2ND SESSION, 38TH LEGISLATURE, ONTARIO
55 ELIZABETH II, 2006

Bill 109

(Chapter 17
Statutes of Ontario, 2006)

An Act to revise the law governing residential tenancies

The Hon. J. Gerretsen
Minister of Municipal Affairs and Housing

1st Reading	May 3, 2006
2nd Reading	May 17, 2006
3rd Reading	June 20, 2006
Royal Assent	June 22, 2006

Printed by the Legislative Assembly
of Ontario

2e SESSION, 38e LÉGISLATURE, ONTARIO
55 ELIZABETH II, 2006

Projet de loi 109

(Chapitre 17
Lois de l'Ontario de 2006)

Loi révisant le droit régissant la location à usage d'habitation

L'honorable J. Gerretsen
Ministre des Affaires municipales et du Logement

1re lecture	3 mai 2006
2e lecture	17 mai 2006
3e lecture	20 juin 2006
Sanction royale	22 juin 2006

Imprimé par l'Assemblée législative
de l'Ontario

2007-03594/

EXPLANATORY NOTE

This Explanatory Note was written as a reader's aid to Bill 109 and does not form part of the law. Bill 109 has been enacted as Chapter 17 of the Statutes of Ontario, 2006.

The Bill repeals and replaces the *Tenant Protection Act, 1997*. The following summary of the Bill describes many of the changes made by the Bill.

Part I – Introduction

A new provision in Part I provides that the purposes of the Bill are to provide protection for residential tenants from unlawful rent increases and unlawful evictions, to establish a framework for the regulation of residential rents, to balance the rights and responsibilities of residential landlords and tenants and to provide for the adjudication of disputes and for other processes to informally resolve disputes (see section 1 of the Bill).

Part I also deals with definitions, the application of the Bill, and exemptions from the Bill and from various provisions of the Bill (including some of the rules in Part VII relating to rent). A new provision exempts from the Bill a residential complex in which the Crown in right of Ontario has an interest if the residential complex was forfeited to the Crown under federal or provincial legislation relating to unlawful activities or if possession of the residential complex has been or may be taken in the name of the Crown under the *Escheats Act* (see clause 5 (m) of the Bill). The Bill changes another exemption so that the provisions dealing with agreements to increase or decrease rent when a service is added or removed (sections 123, 124 and 125 of the Bill) can apply to rental units that are exempt from other rules relating to rent (see subsection 6 (2) of the Bill).

Part II – Tenancy Agreements

Part II deals with several matters relating to tenancy agreements, including the information that a landlord may use in selecting prospective tenants and the landlord's obligation to ensure, if the tenancy agreement is in writing, that the tenant receives a copy of the agreement.

A new provision requires a landlord to provide information to a tenant, in a form approved by the Landlord and Tenant Board (see the explanatory note for Part XI), relating to the rights and responsibilities of landlords and tenants, the role of the Board and how to contact the Board (see section 11 of the Bill).

Part III – Responsibilities of Landlords

Part III deals with the responsibilities of landlords. These include the responsibility for providing and maintaining the residential complex in a good state of repair and fit for habitation and for complying with health, safety, housing and maintenance standards, and the obligation not to substantially interfere with the reasonable enjoyment of the rental unit or the residential complex for all usual purposes by a tenant.

A new provision permits a landlord to enter a rental unit on 24 hours notice to carry out an inspection of the rental unit for the purpose of determining whether or not the rental unit is in a good state of repair and fit for habitation and complies with health, safety, housing and maintenance standards (see paragraph 4 of subsection 27 (1) of the Bill).

If, on application by a tenant, the Board determines that the landlord has seriously breached the obligation to comply with health, safety, housing and maintenance standards, the Bill expands the powers of the Board to include making orders to pro-

NOTE EXPLICATIVE

La note explicative, rédigée à titre de service aux lecteurs du projet de loi 109, ne fait pas partie de la loi. Le projet de loi 109 a été édicté et constitue maintenant le chapitre 17 des Lois de l'Ontario de 2006.

Le projet de loi abroge et remplace la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*. Le résumé qui suit décrit beaucoup des modifications qu'il apporte.

Partie I – Introduction

Une nouvelle disposition de la partie I prévoit que les objets du projet de loi sont de protéger les locataires d'habitations contre les augmentations de loyer et les expulsions illicites, d'établir un cadre pour la réglementation des loyers d'habitations, d'atteindre un équilibre entre les droits et responsabilités des locateurs et locataires d'habitations et de prévoir la décision des différends de même que des méthodes de règlement à l'amiable des différends (voir l'article 1 du projet de loi).

La partie I énonce également les définitions, le champ d'application du projet de loi et les exclusions de celui-ci et de certaines de ses dispositions (y compris certaines des règles de la partie VII qui se rapportent au loyer). Une nouvelle disposition soustrait à son application l'ensemble d'habitation dans lequel la Couronne du chef de l'Ontario a un intérêt s'il a été confisqué au profit de la Couronne en vertu d'une loi fédérale ou provinciale portant sur les activités illégales ou si sa possession a été ou peut être prise au nom de la Couronne en vertu de la *Loi sur les biens en déshérence* (voir l'alinéa 5 m) du projet de loi). Le projet de loi modifie une autre exclusion de sorte que les dispositions traitant des conventions d'augmentation ou de diminution du loyer en cas d'ajout ou de retrait d'un service (articles 123, 124 et 125 du projet de loi) peuvent s'appliquer aux logements locatifs qui sont soustraits à l'application des autres règles relatives au loyer (voir le paragraphe 6 (2) du projet de loi).

Partie II – Conventions de location

La partie II traite de plusieurs questions se rapportant aux conventions de location, y compris les renseignements dont le locateur peut se servir pour choisir un locataire éventuel et l'obligation qu'il a de veiller à ce que locataire reçoive un exemplaire de la convention de location si elle est écrite.

Une nouvelle disposition exige que le locateur remette au locataire, selon la formule qu'approuve la Commission de la location immobilière (voir la note explicative de la partie XI), des renseignements sur les droits et responsabilités des locateurs et des locataires, le rôle de la Commission et la manière de communiquer avec elle (voir l'article 11 du projet de loi).

Partie III – Responsabilités des locateurs

La partie III traite des responsabilités des locateurs. Celles-ci comprennent l'obligation de garder l'ensemble d'habitation en bon état, propre à l'habitation et conforme aux normes de salubrité, de sécurité et d'entretien, ainsi qu'aux normes relatives à l'habitation, de même que l'obligation de ne pas entraver de façon importante la jouissance raisonnable du logement locatif ou de l'ensemble d'habitation aux fins habituelles par le locataire.

Une nouvelle disposition autorise le locateur à entrer dans le logement locatif sur préavis de 24 heures pour y effectuer une inspection afin de déterminer s'il est en bon état, propre à l'habitation et conforme aux normes de salubrité, de sécurité et d'entretien, ainsi qu'aux normes relatives à l'habitation (voir la disposition 4 du paragraphe 27 (1) du projet de loi).

Dans les cas où elle détermine, à la suite d'une requête présentée par le locataire, que le locateur a gravement manqué à l'obligation qu'il a de se conformer aux normes de salubrité, de sécurité et d'entretien ainsi qu'aux normes relatives à l'habitation, la

hibit the landlord from increasing the rent for the rental unit until repairs, replacements or other work has been completed. New tenants must be given notice of these orders. A tenant who is entitled to notice can make an application to the Board to determine the lawful rent that is payable until the work is completed and the lawful rent that will be payable after the work is completed. (See paragraphs 6, 7 and 8 of subsection 30 (1) and sections 114 and 115 of the Bill.)

Part IV – Responsibilities of Tenants

Part IV deals with the responsibilities of tenants. These include the responsibility for ordinary cleanliness of the rental unit and the responsibility to repair undue damage caused by the tenant.

Part V – Security of Tenure and Termination of Tenancies

Part V provides that a tenancy may be terminated only in accordance with the Bill. It provides for landlords and tenants to give notices of termination in circumstances specified in the Bill and to apply to the Board for orders terminating a tenancy. If the term or period of a tenancy ends and the tenancy has not been renewed or terminated, the tenancy is deemed to have been renewed. A landlord cannot recover possession of a rental unit unless the tenant has vacated or abandoned the unit or an order of the Board evicting the tenant has authorized the possession.

The period during which a landlord is required to make an evicted tenant's property available to be retrieved is extended from 48 hours to 72 hours (see subsection 41 (3) of the Bill).

A new provision permits a former tenant to apply to the Board in the event of a breach of the landlord's responsibilities with respect to an evicted tenant's property (see subsection 41 (6) of the Bill).

The provisions that permit notices of termination to be given for the purpose of residential occupation by the landlord or a purchaser, or by certain members of their families, are revised to apply also to a person who provides or will provide care services to the landlord or purchaser, or to one of those family members, if the person receiving the care services resides or will reside in the building, related group of buildings, mobile home park or land lease community in which the rental unit is located (see clauses 48 (1) (d) and 49 (1) (d) and (2) (d) of the Bill).

The provisions that permit a former tenant to apply where a landlord has given a notice of termination in bad faith are amended to clarify that they also apply if the tenant vacated as a result of an application to or order made by the Board based on the notice, and to clarify that, in an application made by a former tenant, the Board may find that the landlord gave a notice of termination in bad faith despite a previous finding by the Board to the contrary (see subsections 57 (1) and (4) of the Bill).

A new provision permits a landlord to give a 10 day notice of termination if a tenant or other person wilfully causes undue damage or uses the rental unit or residential complex in a manner that is inconsistent with use as residential premises and that causes or can reasonably be expected to cause significantly greater damage. The notice is not required to give the tenant an opportunity to remedy the situation. An order evicting a tenant that is based on this notice may provide that it is effective on a date earlier than the date of termination specified in the notice.

Commission est investie de pouvoirs élargis pour lui permettre notamment de rendre des ordonnances interdisant au locateur d'augmenter le loyer du logement locatif jusqu'à ce que les remplacements ou les travaux de réparation ou autres aient été terminés. Les nouveaux locataires doivent être avisés de ces ordonnances. Par ailleurs, le locataire qui a droit à un avis peut demander par requête à la Commission de déterminer le loyer légal qui est payable jusqu'à ce que les travaux soient terminés et celui qui sera payable par la suite. (Voir les dispositions 6, 7 et 8 du paragraphe 30 (1) et les articles 114 et 115 du projet de loi.)

Partie IV – Responsabilités des locataires

La partie IV traite des responsabilités des locataires. Celles-ci comprennent l'obligation de garder le logement locatif en bon état de propreté et de réparer les dommages injustifiés causés par le locataire.

Partie V – Droit au maintien dans les lieux et résiliation des locations

La partie V prévoit qu'une location ne peut être résiliée que conformément au projet de loi. Elle prévoit que les locateurs et les locataires peuvent donner un avis de résiliation dans les circonstances que précise le projet de loi et demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location. À l'expiration de la période ou au terme d'une location qui n'est ni reconduite ni résiliée, la location est réputée avoir été reconduite. Le locateur ne peut reprendre possession du logement locatif que si le locataire a quitté ou abandonné le logement ou qu'une ordonnance d'expulsion du locataire rendue par la Commission a autorisé la reprise.

La période pendant laquelle le locateur doit faire en sorte que les biens du locataire expulsé puissent être récupérés passe de 48 à 72 heures (voir le paragraphe 41 (3) du projet de loi).

Une nouvelle disposition permet à un ancien locataire de présenter une requête à la Commission en cas de manquement aux obligations du locateur en ce qui concerne les biens qui appartiennent à un locataire expulsé (voir le paragraphe 41 (6) du projet de loi).

Les dispositions qui autorisent la remise d'un avis de résiliation de la location du logement pour permettre son occupation à des fins d'habitation par le locateur ou un acheteur, ou par certains membres de leur famille, sont révisées de manière à s'appliquer également à la personne qui fournit ou qui fournira des services en matière de soins au locateur ou à l'acheteur, ou à ces mêmes membres de leur famille, pourvu que le bénéficiaire des services réside ou résidera dans l'immeuble, le groupe d'immeubles connexes, le parc de maisons mobiles ou la zone résidentielle à baux fonciers dans lequel est situé le logement locatif. (voir les alinéas 48 (1) d) et 49 (1) d) et (2) d) du projet de loi).

Les dispositions qui permettent à un ancien locataire de présenter une requête à la Commission lorsque le locateur a donné un avis de résiliation de mauvaise foi sont modifiées pour préciser qu'elles s'appliquent également si le locataire a quitté le logement locatif à la suite d'une requête présentée à la Commission et fondée sur l'avis ou d'une ordonnance rendue par la Commission et fondée sur celui-ci, et pour préciser de même que, dans une requête présentée par un ancien locataire, la Commission peut conclure que le locateur a donné un avis de résiliation de mauvaise foi malgré une conclusion antérieure à l'effet contraire (voir les paragraphes 57 (1) et (4) du projet de loi).

Une nouvelle disposition permet au locateur de donner un avis de résiliation de 10 jours si le locataire ou une autre personne cause intentionnellement des dommages injustifiés au logement locatif ou à l'ensemble d'habitation ou l'utilise d'une manière qui est incompatible avec son utilisation en tant que local d'habitation et qui cause ou causera selon toute attente raisonnable des dommages considérablement plus importants. Il n'est pas nécessaire que l'avis donne l'occasion au locataire de remédier à la situation. L'ordonnance d'expulsion du locataire qui est

Subject to the Board's power to postpone enforcement of an eviction order, the Board is required to request the sheriff to expedite the enforcement of an eviction order that is based on this notice. (See section 63, subsection 80 (2) and section 84 of the Bill.)

fondée sur cet avis peut prévoir qu'elle prend effet à une date antérieure à la date de résiliation précisée dans celui-ci. Sous réserve du pouvoir qu'elle a de surseoir à l'exécution d'une ordonnance d'expulsion, la Commission doit demander au shérif d'accélérer l'exécution de celle qui est fondée sur l'avis. (Voir l'article 63, le paragraphe 80 (2) et l'article 84 du projet de loi.)

A new provision permits a landlord who resides in a building containing not more than three residential units to give a 10 day notice of termination if the conduct of a tenant or other person substantially interferes with the reasonable enjoyment of the building for all usual purposes by the landlord or substantially interferes with another lawful right, privilege or interest of the landlord. The notice is not required to give the tenant an opportunity to remedy the situation. Subject to the Board's power to postpone enforcement of an eviction order, the Board is required to request the sheriff to expedite the enforcement of an eviction order that is based on this notice. (See sections 65 and 84 of the Bill.)

Une nouvelle disposition permet au locateur qui réside dans un immeuble comptant au plus trois habitations de donner un avis de résiliation de 10 jours si le comportement du locataire ou d'une autre personne entrave de façon importante la jouissance raisonnable de l'immeuble aux fins habituelles par le locateur ou entrave de façon importante un autre droit, privilège ou intérêt légitime de celui-ci. Il n'est pas nécessaire que l'avis donne l'occasion au locataire de remédier à la situation. Sous réserve du pouvoir qu'elle a de surseoir à l'exécution d'une ordonnance d'expulsion, la Commission doit demander au shérif d'accélérer l'exécution de celle qui est fondée sur l'avis. (Voir les articles 65 et 84 du projet de loi.)

The Bill continues the provisions governing eviction applications for non-payment of rent that permit a tenant to make a motion, without notice to the landlord, for an order determining that the tenant paid the full amount due before the eviction order became enforceable. The Bill also adds new provisions to permit the tenant to make a motion, on notice to the landlord, after the eviction order becomes enforceable but before it is executed, if the tenant pays the arrears of rent and certain other charges. This new kind of motion may be made only once during the period of the tenant's tenancy agreement with the landlord. (See subsections 74 (11) to (18) of the Bill.)

Le projet de loi maintient les dispositions régissant les requêtes en expulsion pour non-paiement du loyer qui permettent au locataire de présenter une motion, sans en donner de préavis au locateur, pour obtenir une ordonnance déterminant qu'il a payé le montant intégral exigible avant que l'ordonnance d'expulsion ne devienne exécutoire. Le projet de loi ajoute également de nouvelles dispositions pour permettre au locataire de présenter une motion, sur préavis donné au locateur, après que l'ordonnance d'expulsion devient exécutoire, mais avant son exécution, s'il paie les arriérés de loyer et certains autres frais. Ce nouveau genre de motion ne peut être présentée qu'une fois pendant la période visée par la convention de location que le locataire a conclue avec le locateur. (Voir les paragraphes 74 (11) à (18) du projet de loi.)

A new provision permits an order evicting a tenant to provide that it is effective on a date earlier than the date specified in the notice of termination if (in addition to the circumstances described above) the order is based on an act or omission of the tenant that seriously impairs the safety of any person (see subsection 80 (2) of the Bill).

Une nouvelle disposition permet qu'une ordonnance d'expulsion du locataire prévoie qu'elle prend effet à une date antérieure à celle précisée dans l'avis de résiliation si, en plus des circonstances décrites ci-dessus, l'ordonnance est fondée sur un acte ou une omission du locataire qui compromet gravement la sécurité de quiconque (voir le paragraphe 80 (2) du projet de loi).

A new provision permits a tenant, at a hearing of a landlord's application for an order evicting the tenant for non-payment of rent, to raise any issue that could be the subject of an application made by the tenant under the Bill, and the Board may make any order it could have made had the tenant made an application. A similar rule applies to a landlord's application for payment of arrears of rent. (See section 82 and subsection 87 (2) of the Bill.)

Une nouvelle disposition autorise le locataire à soulever, à l'audience qui a lieu sur la requête du locateur demandant une ordonnance d'expulsion du locataire pour non-paiement de loyer, toute question qui pourrait faire l'objet d'une requête présentée par lui en vertu du projet de loi, et la Commission peut rendre toute ordonnance qu'elle aurait pu rendre si le locataire avait présenté une requête. Une règle semblable s'applique à la requête que présente le locateur pour obtenir une ordonnance de paiement de l'arriéré de loyer. (Voir l'article 82 et le paragraphe 87 (2) du projet de loi.)

The Bill continues the provisions that give the Board the power to refuse an eviction order unless it would be unfair to refuse, and the power to postpone enforcement of an eviction order. If a hearing is held, a new provision prohibits the Board from granting an eviction order unless the Board has considered whether to exercise these powers (see subsection 83 (2) of the Bill).

Le projet de loi maintient les dispositions qui confèrent à la Commission le pouvoir de refuser de rendre une ordonnance d'expulsion sauf si cela constituerait une injustice de même que le pouvoir de surseoir à l'exécution d'une telle ordonnance. Une nouvelle disposition interdit à la Commission, en cas d'audience, de rendre cette ordonnance sans avoir examiné la question de savoir si elle devrait exercer ces pouvoirs (voir le paragraphe 83 (2) du projet de loi).

Subject to the Board's power to postpone enforcement of an eviction order, a new provision requires the Board to request the sheriff to expedite the enforcement of an eviction order if (in addition to the circumstances described above) the order is based on the production or trafficking of an illegal drug, the possession of an illegal drug for the purpose of trafficking, or an act or omission that seriously impairs the safety of any person (see section 84 of the Bill).

Sous réserve du pouvoir qu'elle a de surseoir à l'exécution d'une ordonnance d'expulsion, la Commission doit, selon une nouvelle disposition, demander au shérif d'accélérer l'exécution de celle qui, en plus des circonstances décrites ci-dessus, se fonde sur la production ou le trafic d'une drogue illicite, sur la possession d'une drogue illicite en vue d'en faire le trafic ou sur un acte ou une omission qui compromet gravement la sécurité de quiconque (voir l'article 84 du projet de loi).

A new section deals with the determination of the amount of arrears of rent owing when a tenant abandons or vacates a rental unit in certain circumstances (see section 88 of the Bill).

Un nouvel article traite du calcul de l'arriéré de loyer dû par le locataire qui abandonne ou quitte le logement locatif dans certaines circonstances (voir l'article 88 du projet de loi).

Part VI – Assignment, Subletting and Unauthorized Occupancy

Part VI deals with a tenant's ability to assign or sublet a rental unit with the landlord's consent. It also permits the eviction of unauthorized occupants.

Partie VI – Cession, sous-location et occupation non autorisée

La partie VI porte sur la capacité du locataire de céder ou de sous-louer le logement locatif avec le consentement du locateur. Elle permet également l'expulsion des occupants non autorisés.

Part VII – Rules Relating to Rent

Part VII governs matters relating to rent. In general, a landlord may increase rent only in accordance with Part VII and cannot charge rent in an amount greater than the lawful rent permitted under Part VII. A tenant's rent may be increased only if at least 90 days written notice of the increase is given and only if at least 12 months have elapsed since the tenant's last increase (or, if the tenant's rent has not previously been increased, since the day the rental unit was first rented to the tenant). A landlord may not increase rent by more than the annual rent increase guideline unless permitted to do so by an order of the Board or by certain agreements.

Partie VII – Règles relatives au loyer

La partie VII régit les questions relatives au loyer. En général, le locateur ne peut augmenter le loyer que conformément à cette partie, ni demander un loyer dont le montant est supérieur au loyer légal permis par la même partie. Le loyer du locataire ne peut être augmenté que si un préavis écrit d'au moins 90 jours lui a été donné et que si au moins 12 mois se sont écoulés depuis la dernière augmentation qui lui a été demandée (ou, si son loyer n'a pas été augmenté auparavant, depuis le jour où le logement lui a été loué pour la première fois). Le locateur ne peut pas augmenter le loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal d'augmentation de loyer fixé annuellement à moins d'être autorisé à le faire par une ordonnance de la Commission ou par certaines conventions.

The Bill changes the provisions governing rent deposits to require interest to be paid on the rent deposit at the same rate as the rent increase guideline in effect at the time the payment of interest is due. The *Tenant Protection Act, 1997* requires interest to be paid at the rate of 6 per cent. A new provision permits a landlord to deduct from the interest payable the difference between the amount of the rent deposit paid by the tenant and the permissible amount of the rent deposit, and the amount deducted becomes part of the rent deposit. (See subsections 106 (6) and (7) of the Bill.)

Le projet de loi modifie les dispositions régissant les avances de loyer pour exiger le versement d'intérêts, sur le montant de celles-ci, au taux légal d'augmentation de loyer qui est en vigueur à l'échéance du versement. La *Loi de 1997 sur la protection des locataires* fixe le taux des intérêts à 6 pour cent. Une nouvelle disposition autorise le locateur à déduire des intérêts payables la différence entre l'avance versée par le locataire et l'avance permise. Le montant déduit fait partie de l'avance. (Voir les paragraphes 106 (6) et (7) du projet de loi.)

A new provision prohibits a landlord from requiring a tenant to permit automatic debiting of the tenant's bank account or any other form of automatic payment for the payment of rent (see clause 108 (b) of the Bill).

Une nouvelle disposition interdit au locateur d'exiger que le locataire permette le virement automatique de son compte bancaire ou une autre forme de paiement automatique pour le paiement du loyer (voir l'alinéa 108 b) du projet de loi).

A new provision permits certain discounts to be offered without affecting the lawful rent. (see subsection 111 (2) of the Bill).

Une nouvelle disposition permet d'offrir certaines remises sans que cela ait une incidence sur le loyer légal (voir le paragraphe 111 (2) du projet de loi).

The Bill changes the provision governing the determination of the annual rent increase guideline so that the guideline for a calendar year will be the percentage change from year to year in the Consumer Price Index, averaged over a 12-month period. Under the *Tenant Protection Act, 1997*, the guideline is 55 per cent of the percentage increase in an index calculated in accordance with regulations. (See subsection 120 (2) of the Bill.)

Le projet de loi modifie la disposition régissant la fixation du taux légal annuel d'augmentation de loyer de sorte que le taux légal pour une année civile donnée correspond à la moyenne, sur 12 mois, du taux de variation annuelle de l'Indice des prix à la consommation. Aux termes de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*, le taux légal correspond à 55 pour cent du pourcentage d'augmentation d'un indice calculé conformément aux règlements. (Voir le paragraphe 120 (2) du projet de loi.)

If a landlord and tenant agree to a rent increase in connection with a capital expenditure or a new service, the Bill reduces the maximum permissible increase from 4 per cent above the guideline to 3 per cent above the guideline (see subsection 121 (3) of the Bill).

Le projet de loi réduit l'augmentation maximale permise de 4 à 3 pour cent en sus du taux légal dans les cas où le locateur et le locataire conviennent d'une augmentation du loyer en échange d'une dépense en immobilisations ou d'un nouveau service (voir le paragraphe 121 (3) du projet de loi).

If a landlord makes an application to increase rent by more than the guideline based on capital expenditures, a new provision requires the landlord to make information that accompanies the application available to tenants (see subsection 126 (4) of the Bill).

Une nouvelle disposition exige que le locateur qui présente une requête en augmentation du loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal fondée sur des dépenses en immobilisations mette les renseignements qui accompagnent la requête à la disposition des locataires (voir le paragraphe 126 (4) du projet de loi).

Under the *Tenant Protection Act, 1997*, unreasonable capital expenditures can be disallowed in making findings in an application to increase rent by more than the guideline, and there is a list of expenditures that cannot be found to be unreasonable. Under the Bill, a capital expenditure can justify a rent increase above the guideline only if it is an eligible capital expenditure, and a capital expenditure is an eligible capital expenditure if it appears in the list (see subsection 126 (7) of the Bill).

La *Loi de 1997 sur la protection des locataires* permet de refuser les dépenses en immobilisations déraisonnables lors de l'émission de conclusions à la suite d'une requête en augmentation du loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal et cette loi renferme une liste de dépenses dont on ne peut conclure qu'elles sont déraisonnables. En vertu du projet de loi, une dépense en immobilisations peut justifier une augmentation de loyer en plus du taux légal uniquement s'il s'agit d'une dépense en immobilisations admissible, les dépenses en immobilisations étant admissibles si elles figurent dans la liste (voir le paragraphe 126 (7) du projet de loi).

For the purposes of an application to increase rent by more than the guideline, a new provision states that a capital expenditure to

Une nouvelle disposition indique qu'aux fins d'une requête en augmentation du loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal,

replace a system or thing is not an eligible capital expenditure if the system or thing did not require major repair or replacement, unless the replacement promotes access for persons with disabilities, energy or water conservation or security (see subsection 126 (8) of the Bill).

une dépense en immobilisations servant à remplacer des installations ou une chose n'est pas admissible si les installations ou la chose n'avaient pas besoin de réparations majeures ou d'être remplacées, sauf si le remplacement favorise soit les moyens d'accès pour les personnes atteintes d'une invalidité, soit l'économie d'énergie ou la conservation de l'eau, soit la sécurité (voir le paragraphe 126 (8) du projet de loi).

A new provision prevents an order from being made to increase a new tenant's rent by more than the guideline as a result of a capital expenditure, if the new tenancy agreement took effect after the capital expenditure was completed (see subsection 126 (9) of the Bill).

Une nouvelle disposition empêche qu'une ordonnance soit rendue pour augmenter le loyer d'un nouveau locataire d'un pourcentage supérieur au taux légal en raison d'une dépense en immobilisations si la nouvelle convention de location a pris effet après que les travaux visés par la dépense en immobilisations ont été terminés (voir le paragraphe 126 (9) du projet de loi).

If the Board makes an order permitting an increase in rent above the guideline as a result of operating costs related to security services and eligible capital expenditures, the Bill reduces the maximum increase attributable to those costs and expenditures in any year from 4 per cent to 3 per cent and establishes a limit of three years on the number of years in which an increase attributable to those costs and expenses may be taken (see subsection 126 (11) of the Bill).

Si la Commission rend une ordonnance permettant d'augmenter le loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal en raison de frais d'exploitation relatifs à des services de sécurité et de dépenses en immobilisations admissibles, l'augmentation maximale attribuable à ces frais et dépenses qui peut être demandée au cours d'une année donnée est réduite de 4 à 3 pour cent et une telle augmentation ne peut pas être touchée pendant plus de trois ans (voir le paragraphe 126 (11) du projet de loi).

New provisions apply to a landlord's application to increase rent by more than the guideline if the landlord has not, within the required time, completed items in work orders that relate to a serious breach of a health, safety, housing or maintenance standard, if the landlord has not completed specified repairs or replacements or other work ordered by the Board that relate to a serious breach of the landlord's obligation to maintain the residential complex in a good state of repair and fit for habitation, or if the landlord is seriously breaching that obligation. The new provisions require the Board to dismiss the application with respect to an affected rental unit or to provide, in any order permitting a rent increase of more than the guideline, that the rent charged for an affected rental unit shall not be increased pursuant to the order until the work has been done or the breach no longer affects the unit. (See subsections 126 (12) and (13) of the Bill.)

Des nouvelles dispositions s'appliquent à la requête en augmentation du loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal que présente le locateur si celui-ci n'a pas terminé dans les délais impartis les éléments figurant dans les ordres d'exécution de travaux qui se rapportent à un manquement grave à une norme de salubrité, de sécurité ou d'entretien ou à une norme relative à l'habitation, s'il n'a pas terminé les remplacements ou les travaux de réparation ou autres précisés que la Commission a ordonnés et qui se rapportent à un manquement grave à l'obligation qu'il a de garder l'ensemble d'habitation en bon état et propre à l'habitation ou s'il manque gravement à cette obligation. Les nouvelles dispositions exigent que la Commission rejette la requête à l'égard d'un logement locatif touché ou qu'elle prévoit, dans toute ordonnance permettant d'augmenter le loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal, que le loyer demandé pour un logement touché ne doit pas être augmenté par suite de l'ordonnance jusqu'à ce que les travaux aient été terminés ou que le manquement ne touche plus le logement. (Voir les paragraphes 126 (12) et (13) du projet de loi.)

If a landlord increases a tenant's rent pursuant to a Board order that permits an increase by more than the guideline due to an extraordinary increase in utility costs, a new provision requires the landlord to provide the tenant with information about utility costs and to reduce the tenant's rent if those costs decrease during a period prescribed by regulation by more than a percentage prescribed by regulation (see section 128 of the Bill).

Une nouvelle disposition exige que si le locateur augmente le loyer du locataire en vertu d'une ordonnance de la Commission qui permet une augmentation supérieure au taux légal en raison d'une augmentation extraordinaire des frais de services d'utilité publique, il doit fournir au locataire des renseignements sur les frais de services d'utilité publique et réduire le loyer si ces frais sont réduits d'un pourcentage supérieur au pourcentage prescrit par règlement pendant la période prescrite par règlement (voir l'article 128 du projet de loi).

If a landlord increases a tenant's rent pursuant to a Board order that permits an increase by more than the guideline due to eligible capital expenditures, a new provision requires the order to specify a date on which the landlord must reduce the rent charged to that tenant, if the tenant continues to occupy the rental unit on that date (see section 129 of the Bill).

Si le locateur augmente le loyer du locataire par suite d'une ordonnance de la Commission qui permet une augmentation supérieure au taux légal en raison de dépenses en immobilisations admissibles, l'ordonnance doit, selon une nouvelle disposition, préciser une date à laquelle le locateur doit réduire le loyer demandé à ce locataire s'il continue d'occuper le logement à cette date (voir l'article 129 du projet de loi).

Part VIII – Smart Meters and Apportionment of Utility Costs

The provisions of this Part are new.

Section 137 of the Bill deals with smart meters for electricity. Its features include the following:

1. If a smart meter is installed by a person licensed under the *Ontario Energy Board Act, 1998*, a landlord who has the obligation to supply electricity to a rental unit may terminate that obligation, without the consent of the tenant, by giving the tenant adequate notice and reducing the rent in accordance with rules prescribed by regulation. The termination of the obligation cannot take ef-

Partie VIII – Compteurs intelligents et répartition des frais de services d'utilité publique

Les dispositions de cette partie sont nouvelles.

L'article 137 du projet de loi porte sur les compteurs d'électricité intelligents. Suivent quelques-uns de ses éléments :

1. Si un compteur intelligent est installé par une personne titulaire d'un permis délivré en vertu de la *Loi de 1998 sur la Commission de l'énergie de l'Ontario*, le locateur qui a l'obligation d'approvisionner le logement locatif en électricité peut mettre fin à cette obligation, sans le consentement du locataire, en lui remettant un avis suffisant et en réduisant son loyer conformément aux règles

fect earlier than 12 months, or such longer period as may be prescribed by regulation, after the installation of the smart meter. (See subsections 137 (3) and (4).)

2. If a smart meter is installed in respect of a rental unit, the landlord must provide a prospective tenant with information related to electricity consumption in the rental unit and must comply with obligations related to electricity conservation that may be prescribed by regulation (see subsections 137 (5) to (11)).

3. A capital expenditure made after a smart meter was installed may not be relied on by the landlord in an application for permission to increase rent by more than the guideline if the capital expenditure failed to promote the conservation of electricity and the purpose for which the capital expenditure was made could reasonably have been achieved by making a capital expenditure that promoted the conservation of electricity (see subsection 137 (12)).

Section 138 of the Bill deals with the apportionment of utility costs. Its features include the following:

1. A landlord of a building containing not more than six rental units who supplies a utility to the rental units in the building may, without the consent of the tenants, charge each tenant a portion of the cost of the utility by giving the tenants adequate notice and reducing the rents in accordance with rules prescribed by regulation (see subsection 138 (1)).

2. If a landlord charges tenants a portion of the cost of a utility, the landlord must provide a prospective tenant with information related to the cost of the utility and must comply with obligations related to conservation of the utility that may be prescribed by regulation (see subsections 138 (4) to (9)).

3. A capital expenditure made after a landlord charged tenants a portion of the cost of a utility may not be relied on by the landlord in an application for permission to increase rent by more than the guideline if the capital expenditure failed to promote the conservation of the utility and the purpose for which the capital expenditure was made could reasonably have been achieved by making a capital expenditure that promoted the conservation of the utility (see subsection 138 (10)).

Part IX – Care Homes

Part IX contains provisions governing the responsibilities of landlords and tenants in care homes, the ability of a landlord to transfer a tenant out of a care home and the rules related to rent and other charges in care homes.

If a tenancy relating to a care home is not in writing or does not set out what has been agreed to with respect to care services and meals, a new provision permits the tenant to apply to the Board for an abatement of rent (see subsection 139 (3) of the Bill).

Under the *Tenant Protection Act, 1997*, a landlord may terminate the tenancy of a tenant in a care home when the period of tenancy agreed to has expired if the rental unit was occupied solely for the purpose of receiving agreed upon rehabilitative or therapeutic services, but only if no other tenant of the care home occupying a rental unit solely for the purpose of receiving rehabilitative or therapeutic services is permitted to live there for longer than two years. The Bill replaces the two-year period with a period prescribed by the regulations (see clause 144 (1)

prescrites par règlement. Il ne peut toutefois pas y mettre fin moins de 12 mois, ou moins que la période plus longue qui est prescrite par règlement, après l'installation du compteur intelligent. (Voir les paragraphes 137 (3) et (4)).

2. Si un compteur intelligent est installé pour le logement locatif, le locateur doit fournir à un locataire éventuel des renseignements concernant la consommation d'électricité du logement et doit respecter les exigences en matière d'économie d'électricité qui sont prescrites par règlement (voir les paragraphes 137 (5) à (11)).

3. Le locateur ne peut pas se fonder sur une dépense en immobilisations engagée après l'installation d'un compteur intelligent dans une requête en augmentation du loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal si la dépense n'a pas favorisé des économies d'électricité et que le but auquel elle a été engagée aurait pu raisonnablement être réalisé en en engageant une qui favorisait de telles économies (voir le paragraphe 137 (12)).

L'article 138 du projet de loi traite de la répartition des frais de services d'utilité publique. Suivent quelques-uns de ses éléments :

1. Le locateur d'un immeuble comptant au plus six logements locatifs qui fournit un service d'utilité publique aux logements de l'immeuble peut, sans le consentement des locataires, demander à chacun de ceux-ci une partie des frais du service en leur remettant un avis suffisant et en réduisant leur loyer conformément aux règles prescrites par règlement (voir le paragraphe 138 (1)).

2. Le locateur qui demande aux locataires une partie des frais d'un service d'utilité publique doit fournir à un locataire éventuel des renseignements concernant le coût du service et doit respecter les exigences en matière d'économie du service qui sont prescrites par règlement (voir les paragraphes 138 (4) à (9)).

3. Le locateur ne peut pas se fonder sur une dépense en immobilisations engagée après qu'il a demandé une partie des frais d'un service d'utilité publique aux locataires dans une requête en augmentation du loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal si la dépense n'a pas favorisé des économies du service et que le but auquel elle a été engagée aurait pu raisonnablement être réalisé en en engageant une qui favorisait de telles économies (voir le paragraphe 138 (10)).

Partie IX – Maisons de soins

La partie IX renferme des dispositions régissant les responsabilités des locateurs et des locataires de maisons de soins, la capacité du locateur de transférer un locataire d'une telle maison et les règles relatives au loyer et à d'autres frais.

Une nouvelle disposition autorise le locataire d'une maison de soins à présenter une requête en diminution de loyer à la Commission si sa convention de location n'est pas par écrit ou qu'elle n'énonce pas ce dont il a été convenu quant aux services en matière de soins et aux repas (voir le paragraphe 139 (3) du projet de loi).

En vertu de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*, le locateur peut résilier la location du locataire d'une maison de soins lorsque la période de location convenue a expiré si le logement locatif était occupé uniquement pour y recevoir des services de réadaptation ou des services thérapeutiques convenus, mais seulement si aucun autre locataire de la maison de soins qui occupe un logement locatif uniquement pour y recevoir des services de réadaptation ou des services thérapeutiques n'est autorisé à y résider pendant plus de deux ans. Le projet de

(b) of the Bill).

loi remplace la période de deux ans par la période que prescrivent les règlements (voir l'alinéa 144 (1) b) du projet de loi).

New provisions permit a tenant of a care home who terminates a tenancy to require the landlord to stop the provision of care services and meals before the date the tenancy terminates (see subsections 145 (2), (3) and (4) of the Bill).

De nouvelles dispositions permettent au locataire d'une maison de soins qui résilie la location d'exiger que le locateur cesse de fournir les services en matière de soins et les repas avant la date de résiliation (voir les paragraphes 145 (2), (3) et (4) du projet de loi).

A new provision prohibits a landlord of a care home from doing anything to prevent a tenant from obtaining care services from a person of the tenant's choice that are in addition to care services provided under the tenancy agreement, and prohibits the landlord from interfering with the provision of those services (see section 147 of the Bill).

Une nouvelle disposition interdit au locateur d'une maison de soins de faire quoi que ce soit pour empêcher un locataire d'obtenir, de la personne de son choix, des services en matière de soins qui s'ajoutent à ceux fournis aux termes de la convention de location et d'entraver la fourniture de ces services (voir l'article 147 du projet de loi).

Part X – Mobile Home Parks and Land Lease Communities

Partie X – Parcs de maisons mobiles et zones résidentielles à baux fonciers

Part X contains provisions governing the responsibilities of landlords and tenants in mobile home parks, the termination of tenancies in mobile home parks and the rules related to rent and other charges in mobile home parks. The provisions of Part X relating to mobile home parks apply, with necessary modifications, to land lease communities.

La partie X renferme des dispositions régissant les responsabilités des locateurs et des locataires de parcs de maisons mobiles, la résiliation des locations dans de tels parcs et les règles relatives au loyer et aux autres droits qui s'y appliquent. Les dispositions de la partie X qui se rapportent aux parcs de maisons mobiles s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, aux zones résidentielles à baux fonciers.

A new provision requires a landlord of a mobile home park who establishes rules to provide a written copy of the rules to the tenants. If the landlord fails to comply with this obligation, the obligation to pay rent is suspended. (See section 154 of the Bill.)

Une nouvelle disposition exige que le locateur d'un parc de maisons mobiles qui établit des règles en remette une copie écrite aux locataires, faute de quoi l'obligation de payer le loyer est suspendue. (Voir l'article 154 du projet de loi.)

If a tenant is obligated to pay a landlord an amount to reimburse the landlord for property taxes paid by the landlord with respect to a mobile home owned by the tenant, a new provision requires the landlord to provide the tenant with information from the Municipal Property Assessment Corporation with respect to the value of the mobile home for assessment purposes (see section 155 of the Bill).

Une nouvelle disposition prévoit que si le locataire est tenu de verser une somme au locateur au titre des impôts fonciers que celui-ci a payés à l'égard d'une maison mobile qui appartient au locataire, le locateur doit lui fournir les renseignements de la Société d'évaluation foncière des municipalités à l'égard de la valeur de la maison mobile aux fins de l'évaluation foncière (voir l'article 155 du projet de loi).

The provision relating to the assignment of a site for a mobile home when the tenant has sold the tenant's mobile home to the potential assignee is changed to permit the landlord to refuse consent if, on application by the landlord, the Board determines that the landlord's grounds for refusing are reasonable (see section 159 of the Bill).

La disposition relative à la cession de l'emplacement d'une maison mobile que le locataire a vendue au cessionnaire éventuel est modifiée pour permettre au locateur de refuser son consentement si la Commission détermine, à la suite d'une requête présentée par le locateur, que les motifs de son refus sont raisonnables (voir l'article 159 du projet de loi).

A new provision deals with the amount of compensation owing to a tenant of a mobile home park who receives notice of termination for the purposes of demolition, conversion to non-residential use, or repairs or renovations (see subsection 164 (2)).

Une nouvelle disposition traite de l'indemnité à laquelle a droit le locataire d'un parc de maisons mobiles qui reçoit un avis de résiliation aux fins de démolition, d'affectation à un usage autre que l'habitation ou d'exécution de travaux de rénovation ou de réparation (voir le paragraphe 164 (2)).

Part XI – The Landlord and Tenant Board

Partie XI – Commission de la location immobilière

The Ontario Rental Housing Tribunal is continued as the Landlord and Tenant Board (see subsection 168 (1) of the Bill).

Le Tribunal du logement de l'Ontario est prorogé sous le nom de Commission de la location immobilière (voir le paragraphe 168 (1) du projet de loi).

Part XI also includes general provisions dealing with the composition, jurisdiction and role of the Board.

La partie XI comporte également des dispositions générales traitant de la composition, de la compétence et du rôle de la Commission.

Part XII – Board Proceedings

Partie XII – Instances devant la Commission

Part XII deals with procedural and other matters related to Board proceedings.

La partie XII traite des questions de procédure et autres se rapportant aux instances devant la Commission.

The Bill does not contain provisions like those of the *Tenant Protection Act, 1997* that, with respect to certain applications (including applications for eviction orders, for arrears of rent and for payment of money collected illegally), permit orders to be made without holding a hearing if the respondent does not file a dispute (see sections 177 and 192 of the *Tenant Protection Act, 1997*).

Le projet de loi ne renferme pas de dispositions semblables à celles de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires* qui, à l'égard de certaines requêtes (y compris celles demandant une ordonnance d'éviction, de paiement d'arriéré de loyer ou de paiement de sommes perçues illégalement), permettent de rendre l'ordonnance demandée sans tenir d'audience si l'intimé ne dépose pas de contestation (voir les articles 177 et 192 de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*).

A new provision requires the Board to notify the respondent and, where possible, provide the respondent with additional information when an application is made to the Board, except in the circumstances prescribed by regulation (see section 189 of the Bill).

Une nouvelle disposition exige que la Commission avise l'intimé et lui fournisse si possible des renseignements additionnels lorsqu'une requête lui est présentée, sauf dans les circonstances prescrites par règlement (voir l'article 189 du projet de loi).

The largest rent increase that can be mediated by the Board for a rental unit that is not a mobile home or a land lease home is reduced from 4 per cent above the guideline to 3 per cent above the guideline (see subsection 194 (3) of the Bill).

L'augmentation de loyer la plus élevée que la Commission peut fixer par médiation dans le cas d'un logement locatif qui n'est ni une maison mobile, ni une maison à bail foncier passe de 4 à 3 pour cent au-dessus du taux légal (voir le paragraphe 194 (3) du projet de loi).

The Bill expands the Board's power to permit payment of money into the Board so that the Board may allow a tenant to pay all or part of the tenant's rent into the Board if the tenant is making an application for a determination of whether the landlord has breached the obligation to provide and maintain the residential complex in a good state of repair and fit for habitation and to comply with health, safety, housing and maintenance standards (see clause 195 (1) (b) of the Bill).

Le projet de loi élargit le pouvoir de la Commission de permettre que des sommes lui soient consignées de sorte qu'elle peut autoriser le locataire à lui consigner la totalité ou une partie de son loyer s'il présente une requête pour lui demander de déterminer si le locateur a manqué à l'obligation qu'il a de garder l'ensemble d'habitation en bon état, propre à l'habitation et conforme aux normes de salubrité, de sécurité et d'entretien, ainsi qu'aux normes relatives à l'habitation (voir l'alinéa 195 (1) b) du projet de loi).

If a landlord makes an application to the Board based on non-payment of rent and the parties reach a written agreement resolving the subject-matter of the application, a new provision permits the Board to make an order based on the agreement, without holding a hearing, for the payment of arrears and certain other amounts. An order under this provision cannot terminate the tenancy. (See section 206 of the Bill.)

Si le locateur présente une requête à la Commission fondée sur le non-paiement du loyer et que les parties parviennent à une entente écrite réglant les questions qui font l'objet de la requête, la Commission peut, en vertu d'une nouvelle disposition, rendre une ordonnance fondée sur l'entente, sans tenir d'audience, pour le paiement de l'arriéré et d'autres sommes. Une ordonnance rendue en vertu de cette disposition ne peut pas résilier la location. (Voir l'article 206 du projet de loi.)

A new provision makes clear that the Board may review a decision or order if a party to a proceeding was not reasonably able to participate in the proceeding (see subsection 209 (2) of the Bill).

Une nouvelle disposition précise que la Commission peut réexaminer une décision ou une ordonnance si une partie à une instance n'a pas pu raisonnablement participer à celle-ci (voir le paragraphe 209 (2) du projet de loi).

Part XIII – Municipal Vital Services By-laws

Part XIII gives the council of a local municipality the power to pass by-laws requiring landlords to provide adequate and suitable vital services and prohibiting suppliers from ceasing to provide the vital service unless notice has been given to the municipality. If a landlord does not provide the vital service in accordance with the by-law, the municipality may arrange for the service to be provided.

Partie XIII – Règlements municipaux sur les services essentiels

La partie XIII donne au conseil d'une municipalité locale le pouvoir d'adopter des règlements exigeant que les locateurs fournissent des services essentiels suffisants et appropriés et interdisant aux fournisseurs de cesser de fournir ces services sans en aviser la municipalité. Si le locateur ne fournit pas le service essentiel contrairement au règlement municipal, la municipalité peut prendre des dispositions pour qu'il le soit.

Part XIV – Maintenance Standards

Part XIV makes maintenance standards prescribed by regulation applicable to a residential complex if the complex is located in unorganized territory, there is no applicable municipal property standards by-law, or other circumstances prescribed by regulation apply. If a tenant complains about the standard of maintenance in a residential complex to which the prescribed standards apply, the Minister of Municipal Affairs and Housing is required to cause an inspector to make whatever inspection the Minister considers necessary. The inspector may give the landlord a work order requiring compliance with the prescribed standards.

Partie XIV – Normes d'entretien

La partie XIV rend applicables à un ensemble d'habitation les normes d'entretien prescrites par règlement s'il est situé dans un territoire non érigé en municipalité, qu'aucun règlement municipal sur les normes foncières ne s'applique à lui ou que les circonstances prescrites par règlement s'appliquent. Si le locataire se plaint de la norme d'entretien qui a cours dans un ensemble auquel s'appliquent les normes prescrites, le ministre des Affaires municipales et du Logement doit faire effectuer toute inspection qu'il estime nécessaire par un inspecteur, lequel peut donner au locateur un ordre d'exécution de travaux lui enjoignant de se conformer aux normes prescrites.

Part XV – Administration and Enforcement

Part XV sets out the responsibilities of the Minister and provides for inspections and investigations.

Partie XV – Application et exécution

La partie XV énonce les responsabilités du ministre et traite des enquêtes et des inspections.

Part XVI – Offences

Part XVI deals with offences and their prosecution. The maximum fine payable on conviction is increased from $10,000 to $25,000 in the case of an individual, and from $50,000 to $100,000 in the case of a corporation.

Partie XVI – Infractions

La partie XVI traite des infractions et des poursuites intentées à leur égard. L'amende maximale qui est payable en cas de déclaration de culpabilité passe de 10 000 $ à 25 000 $ dans le cas d'une personne physique et de 50 000 $ à 100 000 $ dans le cas d'une personne morale.

Part XVII – Regulations

Part XVII sets out the Lieutenant Governor in Council's regulation-making authority.

Partie XVII – Règlements

La partie XVII énonce les pouvoirs réglementaires du lieutenant-gouverneur en conseil.

Part XVIII – Transition

Part XVIII deals with transitional matters. In general, applications made to the Ontario Rental Housing Tribunal before the *Tenant Protection Act, 1997* is repealed will be continued under that Act. However, there are several procedural modifications to those applications. For example, the default procedure in the *Tenant Protection Act, 1997* that permits orders to be made without holding a hearing in certain applications will not apply. (See section 242 of the Bill.)

Part XIX – Other Matters

Part XIX deals with consequential amendments to other Acts, overlapping provisions in Bill 14, and the commencement and short title of the Bill.

Although most of the Bill (including the repeal of the *Tenant Protection Act, 1997*) comes into force on a day to be named by proclamation of the Lieutenant Governor, two amendments to the *Tenant Protection Act, 1997* come into force on the day the Bill receives Royal Assent. These amendments are as follows (see section 258 of the Bill):

1. The provision of the *Tenant Protection Act, 1997* that permits rent increases up to the maximum rent that was formerly allowed by the *Rent Control Act, 1992* is repealed. If, on or after the first reading date of the Bill, a landlord increases rent under that provision, any amount collected by the landlord in excess of the amount that the landlord would otherwise have been authorized to collect shall be deemed to be money the landlord collected in contravention of the *Tenant Protection Act, 1997*. An exception is made if notice of the rent increase was given before the first reading date of the Bill.

2. If an application is made, on or after the first reading date of the Bill, to increase a tenant's rent by more than the guideline and an order is issued that permits an increase due to capital expenditures, the order must require the landlord to reduce the rent charged to that tenant on the 15th anniversary of the first day that an increase could have been charged under the order, if the tenant continues to occupy the rental unit on that anniversary.

Partie XVIII – Dispositions transitoires

La partie XVIII traite des questions transitoires. En général, les requêtes présentées au Tribunal du logement de l'Ontario avant l'abrogation de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires* seront poursuivies en vertu de cette loi. Toutefois, plusieurs modifications de nature procédurale leur sont apportées. Par exemple, la procédure par défaut prévue par cette loi qui permet de rendre une ordonnance sans tenir d'audience dans le cas de certaines requêtes ne s'appliquera pas. (Voir l'article 242 du projet de loi.)

Partie XIX – Autres questions

La partie XIX traite des modifications corrélatives apportées à d'autres lois, des dispositions chevauchantes du projet de loi 14 ainsi que de l'entrée en vigueur et du titre abrégé du projet de loi.

Même si la majeure partie du projet de loi, y compris l'abrogation de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*, entre en vigueur le jour que le lieutenant-gouverneur fixe par proclamation, deux modifications apportées à cette loi entrent en vigueur le jour où le projet de loi reçoit la sanction royale. Ces modifications sont les suivantes (voir l'article 258 du projet de loi) :

1. Est abrogée la disposition de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires* qui permet les augmentations de loyer jusqu'à concurrence du loyer maximal permis précédemment par la *Loi de 1992 sur le contrôle des loyers*. Si, le jour de la première lecture du projet de loi ou après ce jour, le locateur augmente le loyer en vertu de cette disposition, toute somme qu'il a perçue du locataire en sus de celle qu'il aurait par ailleurs été autorisé à percevoir est réputée une somme qu'il a perçue contrairement à la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*. Une exception est prévue dans les cas où un avis de l'augmentation de loyer a été donné avant le jour de la première lecture.

2. Si une requête est présentée, le jour de la première lecture du projet de loi ou après ce jour, en vue d'augmenter le loyer du locataire d'un pourcentage supérieur au taux légal et qu'est rendue une ordonnance qui permet une augmentation en raison de dépenses en immobilisations, l'ordonnance doit exiger que le locateur réduise le loyer demandé à ce locataire le 15e anniversaire du premier jour où une augmentation aurait pu être demandée aux termes de l'ordonnance, si le locataire continue d'occuper le logement le jour de cet anniversaire.

Bill 109 **2006**

An Act to revise the law governing residential tenancies

Note: This Act amends or repeals more than one Act. For the legislative history of these Acts, see Public Statutes – Detailed Legislative History on www.e-Laws.gov.on.ca.

CONTENTS

**PART I
INTRODUCTION**

1. Purposes of Act
2. Interpretation
3. Application of Act
4. Provisions conflicting with Act void
5. Exemptions from Act
6. Other exemptions
7. Exemptions related to social, etc., housing
8. Rent geared-to-income
9. Application to determine issues

**PART II
TENANCY AGREEMENTS**

10. Selecting prospective tenants
11. Information to be provided by landlord
12. Tenancy agreement
13. Commencement of tenancy
14. "No pet" provisions void
15. Acceleration clause void
16. Minimize losses
17. Covenants interdependent
18. Covenants running with land
19. Frustrated contracts

**PART III
RESPONSIBILITIES OF LANDLORDS**

20. Landlord's responsibility to repair
21. Landlord's responsibility re services
22. Landlord not to interfere with reasonable enjoyment
23. Landlord not to harass, etc.
24. Changing locks
25. Privacy
26. Entry without notice
27. Entry with notice
28. Entry by canvassers
29. Tenant applications
30. Order, repair, comply with standards
31. Other orders re s. 29
32. Eviction with termination order

Projet de loi 109 **2006**

Loi révisant le droit régissant la location à usage d'habitation

Remarque : La présente loi modifie ou abroge plus d'une loi. L'historique législatif de ces lois figure à l'Historique législatif détaillé des lois d'intérêt public dans www.lois-en-ligne.gouv.on.ca.

SOMMAIRE

**PARTIE I
INTRODUCTION**

1. Objets de la Loi
2. Interprétation
3. Champ d'application de la Loi
4. Nullité des dispositions incompatibles avec la Loi
5. Exclusions
6. Autres exclusions
7. Exclusions, logement social
8. Loyer indexé sur le revenu
9. Requête en vue de trancher des questions

**PARTIE II
CONVENTIONS DE LOCATION**

10. Choix des locataires éventuels
11. Renseignements que le locateur doit remettre
12. Conventions de location
13. Début de la location
14. Nullité des dispositions interdisant les animaux
15. Nullité des dispositions prévoyant la déchéance de la location
16. Obligation de réduire les pertes au minimum
17. Engagements coexistants
18. Engagements rattachés aux biens-fonds
19. Contrats inexécutables

**PARTIE III
RESPONSABILITÉS DES LOCATEURS**

20. Obligation du locateur d'effectuer les réparations
21. Responsabilité du locateur à l'égard des services
22. Interdiction pour le locateur d'entraver la jouissance raisonnable
23. Interdiction pour le locateur de harceler
24. Changement des serrures
25. Droit à la vie privée
26. Entrée sans préavis
27. Entrée avec préavis
28. Droit d'accès des candidats à une élection
29. Requêtes du locataire
30. Ordonnance, réparations, conformité aux normes
31. Autres ordonnances : art. 29
32. Expulsion : ordonnance de résiliation

PART IV
RESPONSIBILITIES OF TENANTS

33. Tenant's responsibility for cleanliness
34. Tenant's responsibility for repair of damage
35. Changing locks
36. Tenant not to harass, etc.

PART V
SECURITY OF TENURE AND TERMINATION OF TENANCIES

Security of Tenure

37. Termination only in accordance with Act
38. Deemed renewal where no notice
39. Restriction on recovery of possession
40. Distress abolished
41. Disposal of abandoned property if unit vacated
42. Disposal of property, unit abandoned

Notice of Termination – General

43. Notice of termination
44. Period of notice
45. Effect of payment
46. Where notice void

Notice by Tenant

47. Tenant's notice to terminate, end of period or term

Notice by Landlord at End of Period or Term

48. Notice, landlord personally, etc., requires unit
49. Notice, purchaser personally requires unit
50. Notice, demolition, conversion or repairs
51. Conversion to condominium, security of tenure
52. Compensation, demolition or conversion
53. Tenant's right of first refusal, repair or renovation
54. Tenant's right to compensation, repair or renovation
55. Tenant's right to compensation, severance
56. Security of tenure, severance, subdivision
57. Former tenant's application where notice given in bad faith
58. Notice at end of term or period, additional grounds

Notice by Landlord Before End of Period or Term

59. Non-payment of rent
60. Termination for cause, misrepresentation of income
61. Termination for cause, illegal act
62. Termination for cause, damage
63. Termination for cause, damage, shorter notice period
64. Termination for cause, reasonable enjoyment
65. Termination for cause, reasonable enjoyment of landlord in small building
66. Termination for cause, act impairs safety
67. Termination for cause, too many persons
68. Notice of termination, further contravention

PARTIE IV
RESPONSABILITÉS DES LOCATAIRES

33. Responsabilité du locataire à l'égard de la propreté
34. Responsabilité du locataire à l'égard de la réparation des dommages
35. Changement des serrures
36. Interdiction pour le locataire de harceler

PARTIE V
DROIT AU MAINTIEN DANS LES LIEUX ET RÉSILIATION DES LOCATIONS

Droit au maintien dans les lieux

37. La résiliation doit se faire conformément à la Loi
38. Conséquence de l'omission de donner un avis
39. Restriction relative à la reprise de possession
40. Abolition de la saisie-gagerie
41. Disposition des biens abandonnés, cas où le locataire quitte le logement
42. Disposition des biens, logement abandonné

Avis de résiliation – dispositions générales

43. Avis de résiliation
44. Préavis
45. Effet du paiement
46. Nullité de l'avis

Avis donné par le locataire

47. Avis de résiliation donné par le locataire, expiration de la période ou terme

Avis donné par le locateur à l'expiration de la période ou au terme

48. Avis, le locateur veut reprendre possession des lieux pour lui-même
49. Avis, l'acheteur veut prendre possession des lieux pour lui-même
50. Avis, démolition, affectation à un autre usage, réparations
51. Conversion en condominium, droit au maintien dans les lieux
52. Indemnité, démolition ou affectation à un autre usage
53. Droit de première option du locataire, travaux de réparation ou de rénovation
54. Droit du locataire à une indemnité, travaux de réparation ou de rénovation
55. Droit du locataire à une indemnité, disjonction
56. Droit au maintien dans les lieux, disjonction, lotissement
57. Requête d'un ancien locataire, avis donné de mauvaise foi
58. Avis à l'expiration de la période ou au terme, autres motifs

Avis donné par le locateur avant la fin de la période ou avant le terme

59. Non-paiement du loyer
60. Résiliation motivée, assertion inexacte quant au revenu
61. Résiliation motivée, acte illicite
62. Résiliation motivée, dommages
63. Résiliation motivée, dommages, délai d'avis plus court
64. Résiliation motivée, jouissance raisonnable
65. Résiliation motivée, jouissance raisonnable du locateur dans un petit immeuble
66. Résiliation motivée, acte dangereux
67. Résiliation motivée, surpeuplement
68. Avis de résiliation, nouvelle contravention

APPLICATION BY LANDLORD – AFTER NOTICE OF TERMINATION

69. Application by landlord
70. No application during remedy period
71. Immediate application
72. Landlord or purchaser personally requires premises
73. Demolition, conversion, repairs
74. Non-payment of rent
75. Illegal act
76. Application based on animals

APPLICATION BY LANDLORD – NO NOTICE OF TERMINATION

77. Agreement to terminate, tenant's notice
78. Application based on previous order, mediated settlement
79. Abandonment of rental unit

EVICTION ORDERS

80. Effective date of order
81. Expiry date of order
82. Tenant issues in application for non-payment of rent
83. Power of Board, eviction
84. Expedited eviction order
85. Effect of eviction order

COMPENSATION FOR LANDLORD

86. Compensation, unit not vacated
87. Application
88. Arrears of rent when tenant abandons or vacates without notice
89. Compensation for damage
90. Compensation, misrepresentation of income

DEATH OF TENANT

91. Death of tenant
92. Landlord may dispose of property

SUPERINTENDENT'S PREMISES

93. Termination of tenancy
94. Application to Board

PART VI
ASSIGNMENT, SUBLETTING AND UNAUTHORIZED OCCUPANCY

95. Assignment of tenancy
96. Tenant's notice to terminate, refusal of assignment
97. Subletting rental unit
98. Tenant application
99. Tenant's notice, application re subtenant
100. Unauthorized occupancy
101. Overholding subtenant
102. Compensation, overholding subtenant
103. Compensation, unauthorized occupant
104. Miscellaneous new tenancy agreements

PART VII
RULES RELATING TO RENT

GENERAL RULES

105. Security deposits, limitation
106. Rent deposit may be required
107. Rent deposit, prospective tenant
108. Post-dated cheques, etc.
109. Receipt for payment

REQUÊTE PRÉSENTÉE PAR LE LOCATEUR APRÈS LA REMISE D'UN AVIS DE RÉSILIATION

69. Requête présentée par le locateur
70. Interdiction de présenter une requête pendant le délai de rectification
71. Requête immédiate
72. Cas où le locateur ou l'acheteur veut la possession des lieux pour son usage personnel
73. Démolition, affectation à un autre usage, réparations
74. Non-paiement du loyer
75. Acte illicite
76. Requête fondée sur la présence d'animaux

REQUÊTE PRÉSENTÉE PAR LE LOCATEUR SANS AVOIR DONNÉ D'AVIS DE RÉSILIATION

77. Convention de résiliation, avis donné par le locataire
78. Requête fondée sur une ordonnance antérieure ou sur un règlement obtenu par la médiation
79. Abandon du logement locatif

ORDONNANCES D'EXPULSION

80. Date d'effet de l'ordonnance
81. Date d'expiration de l'ordonnance
82. Questions émanant des locataires : requêtes pour non-paiement du loyer
83. Pouvoir de la Commission, expulsion
84. Exécution accélérée de l'ordonnance d'expulsion
85. Effet de l'ordonnance d'expulsion

INDEMNITÉ POUR LE LOCATEUR

86. Indemnité pour usage ultérieur
87. Requête
88. Arriéré de loyer : abandon ou libération sans avis
89. Indemnité pour dommages
90. Indemnité, assertion inexacte quant au revenu

DÉCÈS DU LOCATAIRE

91. Décès du locataire
92. Pouvoir du locateur de disposer des biens

LOGEMENT DE CONCIERGE

93. Résiliation de la location
94. Présentation d'une requête à la Commission

PARTIE VI
CESSION, SOUS-LOCATION ET OCCUPATION NON AUTORISÉE

95. Cession de la location
96. Avis de résiliation donné par le locataire : refus de consentir à la cession
97. Sous-location du logement locatif
98. Requête du locataire
99. Avis donné par le locataire, requête concernant le sous-locataire
100. Occupation non autorisée
101. Sous-locataire après terme
102. Indemnité, sous-locataire après terme
103. Indemnité : occupant non autorisé
104. Nouvelles conventions de location

PARTIE VII
RÈGLES RELATIVES AU LOYER

RÈGLES GÉNÉRALES

105. Restriction, dépôts de garantie
106. Pouvoir d'exiger une avance de loyer
107. Avance de loyer, locataire éventuel
108. Chèques postdatés et paiements automatiques
109. Reçu

GENERAL RULES GOVERNING AMOUNT OF RENT

110. Landlord's duty, rent increases
111. Landlord not to charge more than lawful rent
112. Lawful rent when this section comes into force
113. Lawful rent for new tenant
114. Notice to new tenant, order under par. 6, 7 or 8 of s. 30 (1) in effect
115. Application by new tenant

NOTICE OF RENT INCREASE

116. Notice of rent increase required
117. Compliance by landlord, no notice required
118. Deemed acceptance where no notice of termination

12-MONTH RULE

119. 12-month rule

GUIDELINE

120. Guideline increase

AGREEMENTS TO INCREASE OR DECREASE RENT

121. Agreement
122. Tenant application
123. Additional services, etc.
124. Coerced agreement void
125. Decrease in services, etc.

LANDLORD APPLICATION FOR RENT INCREASE

126. Application for above guideline increase
127. Two ordered increases

REDUCTIONS OF RENT

128. Utilities
129. Capital expenditures
130. Reduction in services
131. Municipal taxes
132. Application for variation
133. Application, reduction in municipal taxes

ILLEGAL ADDITIONAL CHARGES

134. Additional charges prohibited

MONEY COLLECTED ILLEGALLY

135. Money collected illegally
136. Rent deemed lawful

PART VIII
SMART METERS AND APPORTIONMENT OF UTILITY COSTS

137. Smart meters
138. Apportionment of utility costs

PART IX
CARE HOMES

RESPONSIBILITIES OF LANDLORDS AND TENANTS

139. Agreement required
140. Information to tenant
141. Tenancy agreement: consultation, cancellation
142. Entry to check condition of tenant
143. Assignment, subletting in care homes
144. Notice of termination
145. Termination, care homes
146. Notice of termination, demolition, conversion or repairs
147. External care providers

RÈGLES GÉNÉRALES RÉGISSANT LE MONTANT DU LOYER

110. Obligation du locateur, augmentations de loyer
111. Interdiction au locateur de demander plus que le loyer légal
112. Loyer légal lors de l'entrée en vigueur du présent article
113. Loyer légal du nouveau locataire
114. Avis au nouveau locataire : ordonnance rendue en vertu de la disp. 6, 7 ou 8 du par. 30 (1) en vigueur
115. Requête présentée par le nouveau locataire

AVIS D'AUGMENTATION DE LOYER

116. Avis d'augmentation de loyer exigé
117. Conformité du locateur : aucun avis exigé
118. Défaut d'avis de résiliation

RÈGLE DES 12 MOIS

119. Règle des 12 mois

TAUX LÉGAL

120. Augmentation du taux légal

CONVENTIONS D'AUGMENTATION OU DE RÉDUCTION DU LOYER

121. Convention
122. Requête présentée par le locataire
123. Augmentation des services
124. Nullité de la convention conclue sous la contrainte
125. Réduction des services

REQUÊTE EN AUGMENTATION DU LOYER PRÉSENTÉE PAR LE LOCATEUR

126. Requête en augmentation du loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal
127. Cooccurrence de deux augmentations

RÉDUCTION DU LOYER

128. Services d'utilité publique
129. Dépenses en immobilisations
130. Réduction des services
131. Impôts municipaux
132. Requête en modification
133. Requête : réduction des impôts municipaux

CHARGES SUPPLÉMENTAIRES ILLÉGALES

134. Charges supplémentaires interdites

SOMMES PERÇUES ILLÉGALEMENT

135. Sommes perçues illégalement
136. Loyer réputé légal

PARTIE VIII
COMPTEURS INTELLIGENTS ET RÉPARTITION DES FRAIS DE SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE

137. Compteurs intelligents
138. Répartition des frais de services d'utilité publique

PARTIE IX
MAISONS DE SOINS

RESPONSABILITÉS DES LOCATEURS ET DES LOCATAIRES

139. Convention exigée
140. Renseignements fournis au locataire
141. Convention de location
142. Entrée pour vérifier l'état du locataire
143. Cession, sous-location dans le cas des maisons de soins
144. Avis de résiliation
145. Résiliation, maison de soins
146. Avis de résiliation, démolition, affectation à un autre usage ou réparations
147. Fournisseurs de soins externes

TRANSFERRING TENANCY

148. Transferring tenancy

RULES RELATED TO RENT AND OTHER CHARGES

149. Rent in care home
150. Notice of increased charges
151. Certain charges permitted

PART X
MOBILE HOME PARKS AND LAND LEASE COMMUNITIES

GENERAL

152. Application
153. Interpretation

RESPONSIBILITIES OF LANDLORDS AND TENANTS

154. Park rules
155. Information about property assessment
156. Tenant's right to sell, etc.
157. Landlord's right of first refusal
158. Advertising a sale
159. Assignment
160. Restraint of trade prohibited
161. Responsibility of landlord

TERMINATION OF TENANCIES

162. Mobile home abandoned
163. Death of mobile home owner
164. Termination under s. 50

RULES RELATED TO RENT AND OTHER CHARGES

165. Assignment of existing tenancy agreement
166. Entrance and exit fees limited
167. Increased capital expenditures

PART XI
THE LANDLORD AND TENANT BOARD

168. Board
169. Composition
170. Chair and vice-chair
171. Quorum
172. Conflict of interest
173. Expiry of term
174. Power to determine law and fact
175. Members, mediators not compellable
176. Rules and Guidelines Committee
177. Information on rights and obligations
178. Employees
179. Professional assistance
180. Reports
181. Board may set, charge fees
182. Fee refunded, review

PART XII
BOARD PROCEEDINGS

183. Expeditious procedures
184. SPPA applies
185. Form of application
186. Combining applications
187. Parties
188. Service
189. Notice by Board
190. Board may extend, shorten time
191. How notice or document given
192. How notice or document given to Board

TRANSFERT DE LA LOCATION

148. Transfert de la location

RÈGLES RELATIVES AU LOYER ET À D'AUTRES FRAIS

149. Loyer demandé dans la maison de soins
150. Avis d'augmentation des prix
151. Certains prix permis

PARTIE X
PARCS DE MAISONS MOBILES ET ZONES RÉSIDENTIELLES À BAUX FONCIERS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

152. Application
153. Interprétation

RESPONSABILITÉS DES LOCATEURS ET DES LOCATAIRES

154. Règles des parcs
155. Renseignements sur l'évaluation foncière
156. Droit de vente du locataire
157. Droit de première option du locateur
158. Vente : moyens d'annonce
159. Cession
160. Interdiction de restreindre la liberté du commerce
161. Obligations du locateur

RÉSILIATION DES LOCATIONS

162. Abandon de la maison mobile
163. Décès du propriétaire de la maison mobile
164. Résiliation en vertu de l'art. 50

RÈGLES RELATIVES AU LOYER ET AUX AUTRES DROITS

165. Cession de la convention de location
166. Restriction imposée aux droits d'entrée et de sortie
167. Augmentation des dépenses en immobilisations

PARTIE XI
COMMISSION DE LA LOCATION IMMOBILIÈRE

168. Commission
169. Composition
170. Président et vice-président
171. Quorum
172. Conflit d'intérêts
173. Expiration du mandat
174. Pouvoir de décider des questions de fait et de droit
175. Contrainte interdite
176. Comité des règles et des lignes directrices
177. Renseignements sur les droits et obligations
178. Employés
179. Aide professionnelle
180. Rapports
181. Pouvoir de la Commission de fixer et de demander des droits
182. Remboursement des droits, réexamen

PARTIE XII
INSTANCES DEVANT LA COMMISSION

183. Procédure accélérée
184. Application
185. Formule de requête
186. Jonction des requêtes
187. Parties
188. Signification
189. Avis donné par la Commission
190. Pouvoir de la Commission de proroger ou de raccourcir les délais
191. Façons de donner un avis ou un document
192. Façons de donner un avis ou un document à la Commission

193. Time
194. Board may mediate
195. Money paid to Board
196. Board may refuse to proceed if money owing
197. Where Board may dismiss
198. Joinder and severance of applications
199. Application severed
200. Amendment and withdrawal of applications
201. Other powers of Board
202. Findings of Board
203. Determinations related to housing assistance
204. Conditions in order
205. Order payment
206. Agreement to settle matter
207. Monetary jurisdiction; deduction of rent; interest
208. Notice of decision
209. Order final, binding
210. Appeal rights
211. Board may appeal Court decision
212. Substantial compliance sufficient
213. Electronic documents
214. Contingency fees, limitation

PART XIII
MUNICIPAL VITAL SERVICES BY-LAWS

215. Definition
216. By-laws respecting vital services
217. Notice by supplier
218. Inspection
219. Services by municipality
220. Appeal
221. Payments transferred
222. Use of money
223. Immunity

PART XIV
MAINTENANCE STANDARDS

224. Prescribed standards and complaints
225. Inspector's work order
226. Review of work order

PART XV
ADMINISTRATION AND ENFORCEMENT

227. Duties of Minister
228. Delegation
229. Investigators and inspectors
230. Inspections
231. Warrant
232. Protection from personal liability

PART XVI
OFFENCES

233. Offences requiring knowledge
234. Other offences
235. Harassment, interference with reasonable enjoyment
236. Attempts
237. Directors and officers
238. Penalties
239. Limitation
240. Evidence

PART XVII
REGULATIONS

241. Regulations

193. Délais
194. Pouvoir de médiation de la Commission
195. Sommes consignées à la Commission
196. Refus de la Commission en cas de défaut de paiement
197. Cas où la Commission peut rejeter une requête
198. Jonction et séparation des requêtes
199. Séparation des requêtes
200. Modification et retrait d'une requête
201. Autres pouvoirs de la Commission
202. Conclusions de la Commission
203. Décisions au sujet de l'aide au logement
204. Conditions de l'ordonnance
205. Ordonnance de paiement
206. Entente de règlement
207. Compétence d'attribution de la Commission et déduction du loyer
208. Avis de décision
209. Ordonnance définitive
210. Droit d'appel
211. Pouvoir de la Commission d'interjeter appel de la décision de la Cour
212. Fait de se conformer pour l'essentiel
213. Documents électroniques
214. Restriction, honoraires conditionnels

PARTIE XIII
RÈGLEMENTS MUNICIPAUX SUR LES SERVICES ESSENTIELS

215. Définition
216. Règlements municipaux sur les services essentiels
217. Avis du fournisseur
218. Inspection
219. Services fournis par la municipalité
220. Appel
221. Transfert des paiements
222. Utilisation des fonds
223. Immunité

PARTIE XIV
NORMES D'ENTRETIEN

224. Normes prescrites et plaintes
225. Ordre d'exécution de travaux
226. Révision de l'ordre d'exécution de travaux

PARTIE XV
APPLICATION ET EXÉCUTION

227. Fonctions du ministre
228. Délégation
229. Enquêteurs et inspecteurs
230. Inspections
231. Mandat
232. Immunité

PARTIE XVI
INFRACTIONS

233. Infractions commises sciemment
234. Autres infractions
235. Harcèlement ou entrave de la jouissance raisonnable
236. Tentatives
237. Administrateurs et dirigeants
238. Pénalités
239. Prescription
240. Preuve

PARTIE XVII
RÈGLEMENTS

241. Règlements

PART XVIII
TRANSITION

242. Applications made under Tenant Protection Act, 1997
243. Proceedings before other bodies under earlier legislation
244. Orders, etc., under former Act
245. Information from former Rent Registry
246. *Use of certain forms*

PART XIX
OTHER MATTERS

AMENDMENTS TO OTHER ACTS

247. Commercial Tenancies Act
248. Condominium Act, 1998
249. Consumer Protection Act, 2002
250. Co-operative Corporations Act
251. Education Act
252. Mortgages Act
253. Personal Health Information Protection Act, 2004
254. Private Security and Investigative Services Act, 2005
255. Real Estate and Business Brokers Act, 2002
256. Residential Complex Sales Representation Act
257. Social Housing Reform Act, 2000
258. Tenant Protection Act, 1997, amendments
259. Tenant Protection Act, 1997, repeal
260. Toronto Islands Residential Community Stewardship Act, 1993

ACCESS TO JUSTICE ACT, 2006 (BILL 14)

261. Access to Justice Act, 2006 (Bill 14)

COMMENCEMENT AND SHORT TITLE

262. Commencement
263. Short title

PARTIE XVIII
DISPOSITIONS TRANSITOIRES

242. Requêtes présentées sous le régime de la Loi de 1997 sur la protection des locataires
243. Instances introduites devant d'autres organismes en application d'anciennes lois
244. Choses faites en application de l'ancienne loi
245. Renseignements inscrits dans l'ancien registre des loyers
246. Utilisation de certaines formules

PARTIE XIX
AUTRES QUESTIONS

MODIFICATIONS APPORTÉES À D'AUTRES LOIS

247. Loi sur la location commerciale
248. Loi de 1998 sur les condominiums
249. Loi de 2002 sur la protection du consommateur
250. Loi sur les sociétés coopératives
251. Loi sur l'éducation
252. Loi sur les hypothèques
253. Loi de 2004 sur la protection des renseignements personnels sur la santé
254. Loi de 2005 sur les services privés de sécurité et d'enquête
255. Loi de 2002 sur le courtage commercial et immobilier
256. Loi sur la façon de présenter la vente d'ensembles d'habitation
257. Loi de 2000 sur la réforme du logement social
258. Loi de 1997 sur la protection des locataires : modifications
259. Loi de 1997 sur la protection des locataires : abrogation
260. Loi de 1993 sur l'administration de la zone résidentielle des îles de Toronto

LOI DE 2006 SUR L'ACCÈS À LA JUSTICE (PROJET DE LOI 14)

261. Loi de 2006 sur l'accès à la justice (projet de loi 14)

ENTRÉE EN VIGUEUR ET TITRE ABRÉGÉ

262. Entrée en vigueur
263. Titre abrégé

Her Majesty, by and with the advice and consent of the Legislative Assembly of the Province of Ontario, enacts as follows:

PART I
INTRODUCTION

Purposes of Act

1. The purposes of this Act are to provide protection for residential tenants from unlawful rent increases and unlawful evictions, to establish a framework for the regulation of residential rents, to balance the rights and responsibilities of residential landlords and tenants and to provide for the adjudication of disputes and for other processes to informally resolve disputes.

Interpretation

2. (1) In this Act,

"Board" means the Landlord and Tenant Board; ("Commission de la location immobilière")

Sa Majesté, sur l'avis et avec le consentement de l'Assemblée législative de la province de l'Ontario, édicte :

PARTIE I
INTRODUCTION

Objets de la Loi

1. La présente loi a pour objets de protéger les locataires d'habitations contre les augmentations de loyer et les expulsions illicites, d'établir un cadre pour la réglementation des loyers d'habitations, d'atteindre un équilibre entre les droits et responsabilités des locateurs et locataires d'habitations et de prévoir la décision des différends de même que des méthodes de règlement à l'amiable des différends.

Interprétation

2. (1) Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente loi.

«Commission» La Commission de la location immobilière. («Board»)

"care home" means a residential complex that is occupied or intended to be occupied by persons for the purpose of receiving care services, whether or not receiving the services is the primary purpose of the occupancy; ("maison de soins")

"care services" means, subject to the regulations, health care services, rehabilitative or therapeutic services or services that provide assistance with the activities of daily living; ("services en matière de soins")

"guideline", when used with respect to the charging of rent, means the guideline determined under section 120; ("taux légal")

"land lease community" means the land on which one or more occupied land lease homes are situate and includes the rental units and the land, structures, services and facilities of which the landlord retains possession and that are intended for the common use and enjoyment of the tenants of the landlord; ("zone résidentielle à baux fonciers")

"land lease home" means a dwelling, other than a mobile home, that is a permanent structure where the owner of the dwelling leases the land used or intended for use as the site for the dwelling; ("maison à bail foncier")

"landlord" includes,

(a) the owner of a rental unit or any other person who permits occupancy of a rental unit, other than a tenant who occupies a rental unit in a residential complex and who permits another person to also occupy the unit or any part of the unit,

(b) the heirs, assigns, personal representatives and successors in title of a person referred to in clause (a), and

(c) a person, other than a tenant occupying a rental unit in a residential complex, who is entitled to possession of the residential complex and who attempts to enforce any of the rights of a landlord under a tenancy agreement or this Act, including the right to collect rent; ("locateur")

"Minister" means the Minister of Municipal Affairs and Housing; ("ministre")

"Ministry" means the Ministry of Municipal Affairs and Housing; ("ministère")

"mobile home" means a dwelling that is designed to be made mobile and that is being used as a permanent residence; ("maison mobile")

"mobile home park" means the land on which one or more occupied mobile homes are located and includes the rental units and the land, structures, services and facilities of which the landlord retains possession and that are intended for the common use and enjoyment of the tenants of the landlord; ("parc de maisons mobiles")

"municipal taxes and charges" means taxes charged to a landlord by a municipality and charges levied on a landlord by a municipality and includes taxes levied on

«conjoint» Personne avec laquelle la personne :

a) soit est mariée;

b) soit vit dans une union conjugale hors du mariage, si les deux personnes, selon le cas :

(i) ont cohabité pendant au moins un an,

(ii) sont les parents du même enfant,

(iii) ont conclu un accord de cohabitation en vertu de l'article 53 de la *Loi sur le droit de la famille*. («spouse»)

«convention de location» Convention écrite, verbale ou implicite existant entre un locataire et un locateur pour l'occupation d'un logement locatif. S'entend en outre de la permission d'occuper un tel logement. («tenancy agreement»)

«coopérative de logement sans but lucratif» S'entend au sens de la *Loi sur les sociétés coopératives*. («non-profit housing co-operative»)

«ensemble d'habitation» S'entend de ce qui suit :

a) un immeuble ou groupe d'immeubles connexes comptant au moins un logement locatif;

b) un parc de maisons mobiles ou une zone résidentielle à baux fonciers;

c) un emplacement assimilé à un logement locatif;

d) une maison de soins.

S'entend en outre des aires communes et des services et installations destinés à l'usage des résidents. («residential complex»)

«habitation» S'entend d'un logement servant ou destiné à servir de local d'habitation. Sont assimilés à une habitation :

a) un emplacement de maison mobile ou un emplacement sur lequel se trouve une maison à bail foncier servant ou destiné à servir de local d'habitation;

b) une chambre dans une pension, une maison de rapport ou un meublé et un logement dans une maison de soins. («residential unit»)

«locataire» S'entend notamment de la personne qui paie un loyer en échange du droit d'occuper un logement locatif, y compris ses héritiers, ayants droit et représentants personnels. Est toutefois exclue de la présente définition la personne qui a le droit d'occuper un logement locatif du fait qu'elle est :

a) soit un copropriétaire de l'ensemble d'habitation dans lequel est situé le logement locatif;

b) soit un actionnaire de la personne morale qui est propriétaire de l'ensemble d'habitation. («tenant»)

«locateur» S'entend des personnes suivantes :

a) le propriétaire d'un logement locatif ou l'autre personne qui en permet l'occupation, autre que le

a landlord's property under Division B of Part IX of the *Education Act* and taxes levied on a landlord's property in unorganized territory, but "municipal taxes and charges" does not include,

(a) charges for inspections done by a municipality on a residential complex related to an alleged breach of a health, safety, housing or maintenance standard,

(b) charges for emergency repairs carried out by a municipality on a residential complex,

(c) charges for work in the nature of a capital expenditure carried out by a municipality,

(d) charges for work, services or non-emergency repairs performed by a municipality in relation to a landlord's non-compliance with a by-law,

(e) penalties, interest, late payment fees or fines,

(f) any amount spent by a municipality under subsection 219 (1) or any administrative fee applied to that amount under subsection 219 (2), or

(g) any other prescribed charges; ("redevances et impôts municipaux")

"non-profit housing co-operative" means a non-profit housing co-operative under the *Co-operative Corporations Act*; ("coopérative de logement sans but lucratif")

"person", or any expression referring to a person, means an individual, sole proprietorship, partnership, limited partnership, trust or body corporate, or an individual in his or her capacity as a trustee, executor, administrator or other legal representative; ("personne")

"prescribed" means prescribed by the regulations; ("prescrit")

"regulations" means the regulations made under this Act; ("règlements")

"rent" includes the amount of any consideration paid or given or required to be paid or given by or on behalf of a tenant to a landlord or the landlord's agent for the right to occupy a rental unit and for any services and facilities and any privilege, accommodation or thing that the landlord provides for the tenant in respect of the occupancy of the rental unit, whether or not a separate charge is made for services and facilities or for the privilege, accommodation or thing, but "rent" does not include,

(a) an amount paid by a tenant to a landlord to reimburse the landlord for property taxes paid by the landlord with respect to a mobile home or a land lease home owned by a tenant, or

(b) an amount that a landlord charges a tenant of a rental unit in a care home for care services or meals; ("loyer")

"rental unit" means any living accommodation used or intended for use as rented residential premises, and "rental unit" includes,

(a) a site for a mobile home or site on which there is a land lease home used or intended for use as rented residential premises, and

locataire qui occupe un logement locatif d'un ensemble d'habitation et qui permet à une autre personne d'occuper également le logement ou une partie de celui-ci;

b) les héritiers d'une personne mentionnée à l'alinéa a), ses ayants droit, ses représentants personnels et ses successeurs en titre;

c) la personne, autre qu'un locataire qui occupe un logement locatif d'un ensemble d'habitation, qui a droit à la possession de l'ensemble d'habitation et qui tente de faire respecter les droits du locateur prévus par une convention de location ou par la présente loi, y compris le droit de percevoir les loyers. («landlord»)

«logement de concierge» Logement locatif utilisé par l'employé d'immeuble, le gérant, l'agent de sécurité ou le concierge de l'ensemble d'habitation et situé dans celui-ci. («superintendent's premises»)

«logement locatif» S'entend d'un logement servant ou destiné à servir de local d'habitation loué. Sont assimilés à un logement locatif :

a) un emplacement de maison mobile ou un emplacement sur lequel se trouve une maison à bail foncier servant ou destiné à servir de local d'habitation loué;

b) une chambre dans une pension, une maison de rapport ou un meublé et un logement dans une maison de soins. («rental unit»)

«loyer» S'entend notamment du montant de la contrepartie qu'un locataire ou une personne agissant pour son compte paie ou remet, ou est tenu de payer ou de remettre, à un locateur ou à son représentant pour avoir le droit d'occuper un logement locatif et de bénéficier des services et installations, privilèges, commodités ou choses que le locateur lui fournit à l'égard de l'occupation du logement, que des charges distinctes soient demandées ou non pour eux. Sont toutefois exclues de la présente définition :

a) toute somme que le locataire verse au locateur en remboursement des impôts fonciers que paie ce dernier à l'égard d'une maison mobile ou d'une maison à bail foncier dont le locataire est propriétaire;

b) toute somme que le locateur demande au locataire d'un logement locatif d'une maison de soins pour les repas ou les services en matière de soins. («rent»)

«maison à bail foncier» Logement, autre qu'une maison mobile, qui constitue une construction permanente et dont le propriétaire loue le bien-fonds qui lui sert ou est destiné à lui servir d'emplacement. («land lease home»)

«maison de soins» Ensemble d'habitation qui est occupé ou destiné à être occupé pour y recevoir des services en matière de soins, que l'obtention de ces services soit le but premier de l'occupation des lieux ou non. («care home»)

(b) a room in a boarding house, rooming house or lodging house and a unit in a care home; ("logement locatif")

"residential complex" means,

(a) a building or related group of buildings in which one or more rental units are located,

(b) a mobile home park or land lease community,

(c) a site that is a rental unit,

(d) a care home, and,

includes all common areas and services and facilities available for the use of its residents; ("ensemble d'habitation")

"residential unit" means any living accommodation used or intended for use as residential premises, and "residential unit" includes,

(a) a site for a mobile home or on which there is a land lease home used or intended for use as a residential premises, and

(b) a room in a boarding house, rooming house or lodging house and a unit in a care home; ("habitation")

"Rules" means the rules of practice and procedure made by the Board under section 176 of this Act and section 25.1 of the *Statutory Powers Procedure Act*; ("règles")

"services and facilities" includes,

(a) furniture, appliances and furnishings,

(b) parking and related facilities,

(c) laundry facilities,

(d) elevator facilities,

(e) common recreational facilities,

(f) garbage facilities and related services,

(g) cleaning and maintenance services,

(h) storage facilities,

(i) intercom systems,

(j) cable television facilities,

(k) heating facilities and services,

(l) air-conditioning facilities,

(m) utilities and related services, and

(n) security services and facilities; ("services et installations")

"spouse" means a person,

(a) to whom the person is married, or

(b) with whom the person is living in a conjugal relationship outside marriage, if the two persons,

(i) have cohabited for at least one year,

(ii) are together the parents of a child, or

«maison mobile» Logement destiné à pouvoir être déplacé et servant de résidence permanente. («mobile home»)

«ministère» Le ministère des Affaires municipales et du Logement. («Ministry»)

«ministre» Le ministre des Affaires municipales et du Logement. («Minister»)

«parc de maisons mobiles» Biens-fonds où est installée au moins une maison mobile occupée, y compris les logements locatifs et les biens-fonds, constructions, services et installations qui demeurent en la possession du locateur et qui sont destinés à la jouissance et à l'usage communs de ses locataires. («mobile home park»)

«personne» S'entend d'un particulier, d'une entreprise à propriétaire unique, d'une société en nom collectif, d'une société en commandite, d'une fiducie ou d'une personne morale, ou encore d'un particulier en sa qualité de fiduciaire, d'exécuteur testamentaire, d'administrateur successoral ou autre représentant personnel. La présente définition s'applique à toute formulation de sens analogue. («person»)

«prescrit» Prescrit par les règlements. («prescribed»)

«redevances et impôts municipaux» Les impôts qu'une municipalité demande au locateur et les redevances qu'elle prélève auprès de lui, y compris les impôts prélevés sur ses biens en application de la section B de la partie IX de la *Loi sur l'éducation* et ceux prélevés sur ses biens dans un territoire non érigé en municipalité, à l'exception toutefois des redevances suivantes :

a) les redevances pour l'inspection d'un ensemble d'habitation qu'effectue une municipalité en ce qui concerne la prétendue violation d'une norme de salubrité, de sécurité ou d'entretien, ou d'une norme relative à l'habitation;

b) les redevances pour les réparations d'urgence qu'effectue une municipalité dans un ensemble d'habitation;

c) les redevances pour des travaux assimilables à des dépenses en immobilisations qu'effectue une municipalité;

d) les redevances pour les travaux, les services ou les réparations de nature non urgente qu'effectue une municipalité par suite de la non-conformité d'un locateur à un règlement municipal;

e) les pénalités, les intérêts, les frais pour paiement tardif ou les amendes;

f) les sommes dépensées par une municipalité en vertu du paragraphe 219 (1) ou les droits administratifs imputés à ces sommes en application du paragraphe 219 (2);

g) toutes autres redevances prescrites. («municipal taxes and charges»)

«règlements» Les règlements pris en application de la présente loi. («regulations»)

(iii) have together entered into a cohabitation agreement under section 53 of the *Family Law Act*; ("conjoint")

"subtenant" means the person to whom a tenant gives the right under section 97 to occupy a rental unit; ("sous-locataire")

"superintendent's premises" means a rental unit used by a person employed as a janitor, manager, security guard or superintendent and located in the residential complex with respect to which the person is so employed; ("logement de concierge")

"tenancy agreement" means a written, oral or implied agreement between a tenant and a landlord for occupancy of a rental unit and includes a licence to occupy a rental unit; ("convention de location")

"tenant" includes a person who pays rent in return for the right to occupy a rental unit and includes the tenant's heirs, assigns and personal representatives, but "tenant" does not include a person who has the right to occupy a rental unit by virtue of being,

(a) a co-owner of the residential complex in which the rental unit is located, or

(b) a shareholder of a corporation that owns the residential complex; ("locataire")

"utilities" means heat, electricity and water; ("services d'utilité publique")

"vital service" means hot or cold water, fuel, electricity, gas or, during the part of each year prescribed by the regulations, heat. ("service essentiel")

Interpretation, sublet

(2) For the purposes of this Act, a reference to subletting a rental unit refers to the situation in which,

«règles» Les règles de pratique et de procédure adoptées par la Commission aux termes de l'article 176 de la présente loi et de l'article 25.1 de la *Loi sur l'exercice des compétences légales*. («Rules»)

«service essentiel» S'entend de l'eau chaude ou de l'eau froide, du combustible, de l'électricité, du gaz ou, pendant la partie de chaque année que prescrivent les règlements, du chauffage. («vital service»)

«services d'utilité publique» Le chauffage, l'électricité et l'eau. («utilities»)

«services en matière de soins» Sous réserve des règlements, s'entend de services de santé, de services de réadaptation, de services thérapeutiques ou de services d'aide à l'accomplissement des activités de la vie quotidienne. («care services»)

«services et installations» S'entend notamment de ce qui suit :

a) les meubles, appareils ménagers et accessoires;

b) le stationnement et les installations connexes;

c) les installations de buanderie;

d) les ascenseurs et monte-charge;

e) les installations récréatives communes;

f) les installations d'enlèvement des ordures et les services connexes;

g) les services de nettoyage et d'entretien;

h) les installations d'entreposage;

i) les réseaux d'interphone;

j) les installations de câblodistribution;

k) les installations et services de chauffage;

l) les installations de climatisation;

m) les services d'utilité publique et les services connexes;

n) les services et installations de sécurité. («services and facilities»)

«sous-locataire» Personne à laquelle le locataire donne le droit d'occuper un logement locatif aux termes de l'article 97. («subtenant»)

«taux légal» Lorsqu'il s'agit de demander un loyer, s'entend du taux légal établi aux termes de l'article 120. («guideline»)

«zone résidentielle à baux fonciers» Biens-fonds où est installée au moins une maison à bail foncier occupée, y compris les logements locatifs et les biens-fonds, constructions, services et installations qui demeurent en la possession du locateur et qui sont destinés à la jouissance et à l'usage communs de ses locataires. («land lease community»)

Interprétation : sous-location

(2) Pour l'application de la présente loi, la mention de la sous-location d'un logement locatif s'entend de la situation suivante :

(a) the tenant vacates the rental unit;

(b) the tenant gives one or more other persons the right to occupy the rental unit for a term ending on a specified date before the end of the tenant's term or period; and

(c) the tenant has the right to resume occupancy of the rental unit after that specified date.

Interpretation, abandoned

(3) For the purposes of this Act, a tenant has not abandoned a rental unit if the tenant is not in arrears of rent.

Rental unit, clarification

(4) A rented site for a mobile home or a land lease home is a rental unit for the purposes of this Act even if the mobile home or the land lease home on the site is owned by the tenant of the site.

Application of Act

3. (1) This Act applies with respect to rental units in residential complexes, despite any other Act and despite any agreement or waiver to the contrary.

Conflicts, care homes

(2) In interpreting a provision of this Act with regard to a care home, if a provision in Part IX conflicts with a provision in another Part of this Act, the provision in Part IX applies.

Conflicts, mobile home parks and land lease communities

(3) In interpreting a provision of this Act with regard to a mobile home park or a land lease community, if a provision in Part X conflicts with a provision in another Part of this Act, the provision in Part X applies.

Conflict with other Acts

(4) If a provision of this Act conflicts with a provision of another Act, other than the *Human Rights Code*, the provision of this Act applies.

Provisions conflicting with Act void

4. Subject to section 194, a provision in a tenancy agreement that is inconsistent with this Act or the regulations is void.

Exemptions from Act

5. This Act does not apply with respect to,

(a) living accommodation intended to be provided to the travelling or vacationing public or occupied for a seasonal or temporary period in a hotel, motel or motor hotel, resort, lodge, tourist camp, cottage or cabin establishment, inn, campground, trailer park, tourist home, bed and breakfast vacation establishment or vacation home;

a) le locataire quitte le logement locatif;

b) le locataire donne à une ou à plusieurs autres personnes le droit d'occuper le logement locatif pendant une durée qui se termine à une date précisée, antérieure au terme de la location ou à l'expiration de la période de location;

c) le locataire a le droit de recommencer à occuper le logement locatif après la date précisée.

Interprétation : abandon

(3) Pour l'application de la présente loi, le locataire n'a pas abandonné le logement locatif s'il ne doit aucun arriéré de loyer.

Précision, logement locatif

(4) Tout emplacement loué de maison mobile ou de maison à bail foncier constitue un logement locatif pour l'application de la présente loi, même si la maison qui s'y trouve appartient au locataire de l'emplacement.

Champ d'application de la Loi

3. (1) La présente loi s'applique à l'égard des logements locatifs situés dans des ensembles d'habitation, malgré toute autre loi et toute convention ou renonciation à l'effet contraire.

Incompatibilité, maisons de soins

(2) Lors de l'interprétation des dispositions de la présente loi à l'égard d'une maison de soins, les dispositions de la partie IX l'emportent sur les dispositions incompatibles d'une autre partie.

Incompatibilité, parcs de maisons mobiles et zones résidentielles à baux fonciers

(3) Lors de l'interprétation des dispositions de la présente loi à l'égard d'un parc de maisons mobiles ou d'une zone résidentielle à baux fonciers, les dispositions de la partie X l'emportent sur les dispositions incompatibles d'une autre partie.

Incompatibilité avec d'autres lois

(4) Les dispositions de la présente loi l'emportent sur les dispositions incompatibles de toute autre loi, à l'exception du *Code des droits de la personne*.

Nullité des dispositions incompatibles avec la Loi

4. Sous réserve de l'article 194, est nulle la disposition de la convention de location qui est incompatible avec la présente loi ou les règlements.

Exclusions

5. La présente loi ne s'applique pas à l'égard des logements suivants :

a) les logements destinés à être fournis aux voyageurs et aux vacanciers ou à être occupés à la saison ou temporairement et situés dans un hôtel, un motel, un hôtel-motel, un lieu de villégiature, un pavillon, un camp de vacances, un établissement composé de chalets ou de maisonnettes, une auberge, un terrain de camping, un parc à roulottes, une maison de chambres pour touristes, un gîte touristique ou une résidence secondaire de loisir;

(b) living accommodation whose occupancy is conditional upon the occupant continuing to be employed on a farm, whether or not the accommodation is located on that farm;

(c) living accommodation that is a member unit of a non-profit housing co-operative;

(d) living accommodation occupied by a person for penal or correctional purposes;

(e) living accommodation that is subject to the *Public Hospitals Act*, the *Private Hospitals Act*, the *Community Psychiatric Hospitals Act*, the *Mental Hospitals Act*, the *Homes for the Aged and Rest Homes Act*, the *Nursing Homes Act*, the *Ministry of Correctional Services Act*, the *Charitable Institutions Act* or the *Child and Family Services Act* or is listed in Schedule 1 to Regulation 272 of the Revised Regulations of Ontario, 1990 made under the *Developmental Services Act*;

(f) short-term living accommodation provided as emergency shelter;

(g) living accommodation provided by an educational institution to its students or staff where,

(i) the living accommodation is provided primarily to persons under the age of majority, or all major questions related to the living accommodation are decided after consultation with a council or association representing the residents, and

(ii) the living accommodation does not have its own self-contained bathroom and kitchen facilities or is not intended for year-round occupancy by full-time students or staff and members of their households;

(h) living accommodation located in a building or project used in whole or in part for non-residential purposes if the occupancy of the living accommodation is conditional upon the occupant continuing to be an employee of or perform services related to a business or enterprise carried out in the building or project;

(i) living accommodation whose occupant or occupants are required to share a bathroom or kitchen facility with the owner, the owner's spouse, child or parent or the spouse's child or parent, and where the owner, spouse, child or parent lives in the building in which the living accommodation is located;

(j) premises occupied for business or agricultural purposes with living accommodation attached if the occupancy for both purposes is under a single lease and the same person occupies the premises and the living accommodation;

b) les logements dont l'occupation dépend du fait que les occupants continuent d'être employés dans une exploitation agricole, que les logements y soient situés ou non;

c) les logements d'une coopérative de logement sans but lucratif qui sont réservés aux membres;

d) les logements occupés à des fins pénales ou correctionnelles;

e) les logements assujettis à la *Loi sur les hôpitaux publics*, à la *Loi sur les hôpitaux privés*, à la *Loi sur les hôpitaux psychiatriques communautaires*, à la *Loi sur les hôpitaux psychiatriques*, à la *Loi sur les foyers pour personnes âgées et les maisons de repos*, à la *Loi sur les maisons de soins infirmiers*, à la *Loi sur le ministère des Services correctionnels*, à la *Loi sur les établissements de bienfaisance* ou à la *Loi sur les services à l'enfance et à la famille* ou figurant à l'annexe 1 du Règlement 272 des Règlements refondus de l'Ontario de 1990 pris en application de la *Loi sur les services aux personnes ayant une déficience intellectuelle*;

f) les refuges d'urgence destinés à héberger temporairement des personnes;

g) les logements fournis par un établissement d'enseignement à ses élèves, à ses étudiants ou à son personnel si, selon le cas :

(i) ils sont fournis principalement à des mineurs ou toutes les questions importantes qui y ont trait sont tranchées après consultation d'un conseil ou d'une association représentant les résidents,

(ii) ils ne sont ni dotés d'une salle de bains et d'une cuisine indépendantes ni destinés à être occupés à longueur d'année par des élèves, des étudiants ou des employés à temps plein et par des membres de leur ménage;

h) les logements situés dans un immeuble ou un grand ensemble et utilisés en totalité ou en partie à des fins autres que l'habitation si l'occupation des logements dépend du fait que les occupants continuent d'être employés dans une entreprise exploitée dans l'immeuble ou l'ensemble, ou continuent de fournir des services relatifs à cette entreprise;

i) les logements dont le ou les occupants doivent partager une salle de bains ou une cuisine avec le propriétaire, son conjoint, son enfant, son père ou sa mère, ou l'enfant, le père ou la mère du conjoint, si l'une ou l'autre de ces personnes vit dans l'immeuble où sont situés les logements;

j) les locaux occupés à des fins commerciales ou agricoles et auxquels est rattaché un logement, si l'occupation des locaux et du logement fait l'objet d'un bail unique et que la même personne occupe les deux;

(k) living accommodation occupied by a person for the purpose of receiving rehabilitative or therapeutic services agreed upon by the person and the provider of the living accommodation, where,

(i) the parties have agreed that,

(A) the period of occupancy will be of a specified duration, or

(B) the occupancy will terminate when the objectives of the services have been met or will not be met, and

(ii) the living accommodation is intended to be provided for no more than a one-year period;

(l) living accommodation in a care home occupied by a person for the purpose of receiving short-term respite care;

(m) living accommodation in a residential complex in which the Crown in right of Ontario has an interest, if,

(i) the residential complex was forfeited to the Crown in right of Ontario under the *Remedies for Organized Crime and Other Unlawful Activities Act, 2001*, the *Prohibiting Profiting from Recounting Crimes Act, 2002* or the *Criminal Code* (Canada), or

(ii) possession of the residential complex has been or may be taken in the name of the Crown under the *Escheats Act*; and

(n) any other prescribed class of accommodation.

k) les logements occupés pour y recevoir des services de réadaptation ou des services thérapeutiques dont le bénéficiaire et le fournisseur des logements ont convenu, lorsque les conditions suivantes sont réunies :

(i) les parties ont convenu, selon le cas :

(A) que l'occupation des lieux sera d'une durée précise,

(B) que l'occupation des lieux prendra fin lorsque les objectifs visés par les services auront été atteints ou qu'ils ne le seront pas,

(ii) il n'est pas prévu de fournir les logements pendant plus d'un an;

l) les logements d'une maison de soins occupés pour y recevoir des services de relève de courte durée;

m) les logements d'un ensemble d'habitation dans lequel la Couronne du chef de l'Ontario a un intérêt, si :

(i) soit l'ensemble a été confisqué au profit de la Couronne du chef de l'Ontario en vertu de la *Loi de 2001 sur les recours pour crime organisé et autres activités illégales*, de la *Loi de 2002 interdisant les gains tirés du récit d'actes criminels* ou du *Code criminel* (Canada),

(ii) soit la possession de l'ensemble peut être ou a été prise au nom de la Couronne en vertu de la *Loi sur les biens en déshérence*;

n) toute autre catégorie prescrite de logements.

Other exemptions

Homes for special care, developmental services

6. (1) Paragraphs 6, 7 and 8 of subsection 30 (1) and sections 51, 52, 54, 55, 56, 104, 111 to 115, 117, 119 to 134, 136, 140 and 149 to 167 do not apply with respect to,

(a) accommodation that is subject to the *Homes for Special Care Act*; or

(b) accommodation that is subject to the *Developmental Services Act* but is not listed in Schedule 1 to Regulation 272 of the Revised Regulations of Ontario, 1990 made under that Act.

Autres exclusions

Foyers de soins spéciaux et services aux personnes ayant une déficience intellectuelle

6. (1) Les dispositions 6, 7 et 8 du paragraphe 30 (1) et les articles 51, 52, 54, 55, 56, 104, 111 à 115, 117, 119 à 134, 136, 140 et 149 à 167 ne s'appliquent pas à l'égard de ce qui suit :

a) les logements assujettis à la *Loi sur les foyers de soins spéciaux*;

b) les logements assujettis à la *Loi sur les services aux personnes ayant une déficience intellectuelle* mais ne figurant pas à l'annexe 1 du Règlement 272 des Règlements refondus de l'Ontario de 1990 pris en application de cette loi.

Rules relating to rent

(2) Sections 104, 111, 112, 120, 121, 122, 126 to 133, 165 and 167 do not apply with respect to a rental unit if,

(a) it was not occupied for any purpose before June 17, 1998;

(b) it is a rental unit no part of which has been previously rented since July 29, 1975; or

Règles relatives au loyer

(2) Les articles 104, 111, 112, 120, 121, 122, 126 à 133, 165 et 167 ne s'appliquent pas à l'égard des logements locatifs si, selon le cas :

a) ils n'ont été occupés à aucune fin avant le 17 juin 1998;

b) aucune de leurs parties n'a été louée depuis le 29 juillet 1975;

(c) no part of the building, mobile home park or land lease community was occupied for residential purposes before November 1, 1991.

Exemptions related to social, etc., housing

7. (1) Paragraphs 6, 7 and 8 of subsection 30 (1), sections 51, 52, 54, 55, 56 and 95 to 99, subsection 100 (2) and sections 101, 102, 104, 111 to 115, 117, 120, 121, 122, 126 to 133, 140, 143, 149, 150, 151, 159, 165 and 167 do not apply with respect to a rental unit described below:

1. A rental unit located in a residential complex owned, operated or administered by or on behalf of the Ontario Housing Corporation, the Government of Canada or an agency of either of them.
2. A rental unit in a residential complex described in paragraph 1 whose ownership, operation or management is transferred under the *Social Housing Reform Act, 2000* to a service manager or local housing corporation as defined in that Act.
3. A rental unit located in a non-profit housing project or other residential complex, if the non-profit housing project or other residential complex was developed or acquired under a prescribed federal, provincial or municipal program and continues to operate under,
   i. Part VI of the *Social Housing Reform Act, 2000*,
   ii. an operating agreement, as defined in the *Social Housing Reform Act, 2000*, or
   iii. an agreement made between a housing provider, as defined in the *Social Housing Reform Act, 2000*, and one or more of,
      A. a municipality,
      B. an agency of a municipality,
      C. a non-profit corporation controlled by a municipality, if an object of the non-profit corporation is the provision of housing,
      D. a local housing corporation, as defined in the *Social Housing Reform Act, 2000*, or
      E. a service manager, as defined in the *Social Housing Reform Act, 2000*.
4. A rental unit that is a non-member unit of a non-profit housing co-operative.

c) aucune partie de l'immeuble, du parc de maisons mobiles ou de la zone résidentielle à baux fonciers n'a été occupée à des fins d'habitation avant le 1[er] novembre 1991.

Exclusions, logement social

7. (1) Les dispositions 6, 7 et 8 du paragraphe 30 (1), les articles 51, 52, 54, 55, 56 et 95 à 99, le paragraphe 100 (2) et les articles 101, 102, 104, 111 à 115, 117, 120, 121, 122, 126 à 133, 140, 143, 149, 150, 151, 159, 165 et 167 ne s'appliquent pas à l'égard des logements locatifs suivants :

1. Les logements locatifs d'un ensemble d'habitation qui est la propriété de la Société de logement de l'Ontario, du gouvernement du Canada, d'un organisme qui relève de l'un ou l'autre ou de quelqu'un d'autre pour leur compte, ou que fait fonctionner ou qu'administre l'un ou l'autre ou quelqu'un d'autre pour leur compte.
2. Les logements locatifs d'un ensemble d'habitation visé à la disposition 1 dont la propriété, le fonctionnement ou la gestion est transféré en application de la *Loi de 2000 sur la réforme du logement social* à un gestionnaire de services ou à une société locale de logement au sens de cette loi.
3. Les logements locatifs d'un grand ensemble sans but lucratif ou d'un autre ensemble d'habitation s'il a été aménagé ou acquis dans le cadre d'un programme fédéral, provincial ou municipal prescrit et qu'il continue de fonctionner aux termes, selon le cas :
   i. de la partie VI de la *Loi de 2000 sur la réforme du logement social*,
   ii. d'un accord d'exploitation au sens de la *Loi de 2000 sur la réforme du logement social*,
   iii. d'un accord conclu entre un fournisseur de logements au sens de la *Loi de 2000 sur la réforme du logement social* et une ou plusieurs des entités suivantes :
      A. une municipalité,
      B. un organisme d'une municipalité,
      C. une personne morale sans but lucratif sous le contrôle d'une municipalité, à condition que la fourniture de logements soit un élément de sa mission,
      D. une société locale de logement au sens de la *Loi de 2000 sur la réforme du logement social*,
      E. un gestionnaire de services au sens de la *Loi de 2000 sur la réforme du logement social*.
4. Les logements locatifs d'une coopérative de logement sans but lucratif qui sont réservés aux personnes qui ne sont pas membres.

5. A rental unit provided by an educational institution to a student or member of its staff and that is not exempt from this Act under clause 5 (g).

6. A rental unit located in a residential complex owned, operated or administered by a religious institution for a charitable use on a non-profit basis.

5. Les logements locatifs fournis par un établissement d'enseignement à ses élèves, à ses étudiants ou aux membres de son personnel et qui ne sont pas soustraits à l'application de la présente loi aux termes de l'alinéa 5 g).

6. Les logements locatifs d'un ensemble d'habitation sans but lucratif qui appartient à un organisme religieux ou que fait fonctionner ou qu'administre un tel organisme à des fins de bienfaisance.

Exemption re 12-month rule

(2) Section 119 does not apply with respect to,

(a) a rental unit described in paragraph 1, 2, 3 or 4 of subsection (1) if the tenant occupying the rental unit pays rent in an amount geared-to-income due to public funding; or

(b) a rental unit described in paragraph 5 or 6 of subsection (1).

Exclusion, règle des 12 mois

(2) L'article 119 ne s'applique pas à l'égard des logements locatifs suivants :

a) les logements locatifs visés à la disposition 1, 2, 3 ou 4 du paragraphe (1) lorsque les locataires qui les occupent paient un loyer indexé sur le revenu grâce à un financement public;

b) les logements locatifs visés à la disposition 5 ou 6 du paragraphe (1).

Exemption re notice of rent increase

(3) Sections 116 and 118 do not apply with respect to increases in rent for a rental unit due to increases in the tenant's income if the rental unit is as described in paragraph 1, 2, 3 or 4 of subsection (1) and the tenant pays rent in an amount geared-to-income due to public funding.

Exclusion, avis d'augmentation de loyer

(3) Les articles 116 et 118 ne s'appliquent pas à l'égard de l'augmentation du loyer des logements locatifs qui découle de l'augmentation du revenu des locataires si les logements sont du type de ceux visés à la disposition 1, 2, 3 ou 4 du paragraphe (1) et que les locataires paient un loyer indexé sur le revenu grâce à un financement public.

Exception, subs. (1), par. 1

(4) Despite subsection (1), the provisions of this Act set out in that subsection apply with respect to a rental unit described in paragraph 1 of that subsection if the tenant occupying the rental unit pays rent to a landlord other than the Ontario Housing Corporation, the Government of Canada or an agency of either of them.

Exception : disp. 1 du par. (1)

(4) Malgré le paragraphe (1), les dispositions de la présente loi énoncées à ce paragraphe s'appliquent à l'égard des logements locatifs visés à la disposition 1 du même paragraphe si les locataires qui les occupent paient un loyer à un locateur autre que la Société de logement de l'Ontario, le gouvernement du Canada ou un organisme qui relève de l'un ou l'autre.

Same, subs. (1), par. 2

(5) Despite subsection (1), the provisions of this Act set out in that subsection apply with respect to a rental unit described in paragraph 2 of that subsection if the tenant occupying the rental unit pays rent to a landlord other than a service manager or local housing corporation as defined in the *Social Housing Reform Act, 2000* or an agency of either of them.

Idem : disp. 2 du par. (1)

(5) Malgré le paragraphe (1), les dispositions de la présente loi énoncées à ce paragraphe s'appliquent à l'égard des logements locatifs visés à la disposition 2 du même paragraphe si les locataires qui les occupent paient un loyer à un locateur autre qu'un gestionnaire de services ou une société locale de logement au sens de la *Loi de 2000 sur la réforme du logement social* ou un organisme qui relève de l'un ou l'autre.

Same, subs. (1), par. 5

(6) Despite subsection (1), the provisions of this Act set out in that subsection apply with respect to a rent increase for rental units described in paragraph 5 of that subsection if there is a council or association representing the residents of those rental units and there has not been consultation with the council or association respecting the increase.

Idem : disp. 5 du par. (1)

(6) Malgré le paragraphe (1), les dispositions de la présente loi énoncées à ce paragraphe s'appliquent à l'égard de l'augmentation du loyer des logements locatifs visés à la disposition 5 du même paragraphe si le conseil ou l'association qui représente les résidents, le cas échéant, n'a pas été consulté au sujet de l'augmentation.

Rent geared-to-income

8. (1) If a tenant pays rent for a rental unit in an amount geared-to-income due to public funding and the rental unit is not a rental unit described in paragraph 1, 2,

Loyer indexé sur le revenu

8. (1) La disposition 6 du paragraphe 30 (1) et la partie VII ne s'appliquent pas à l'augmentation du montant indexé sur le revenu que paie le locataire qui occupe un

3 or 4 of subsection 7 (1), paragraph 6 of subsection 30 (1) and Part VII do not apply to an increase in the amount geared-to-income paid by the tenant.

logement locatif autre que ceux visés à la disposition 1, 2, 3 ou 4 du paragraphe 7 (1) si le loyer est indexé sur le revenu grâce à un financement public.

Same, assignment, subletting

(2) Sections 95 to 99, subsection 100 (2), sections 101 and 102, subsection 104 (3) and section 143 do not apply to a tenant described in subsection (1).

Idem : cession et sous-location

(2) Les articles 95 à 99, le paragraphe 100 (2), les articles 101 et 102, le paragraphe 104 (3) et l'article 143 ne s'appliquent pas au locataire visé au paragraphe (1).

Application to determine issues

9. (1) A landlord or a tenant may apply to the Board for an order determining,

(a) whether this Act or any provision of it applies to a particular rental unit or residential complex;

(b) any other prescribed matter.

Requête en vue de trancher des questions

9. (1) Le locateur ou le locataire peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance sur ce qui suit :

a) la question de savoir si la présente loi ou l'une ou l'autre de ses dispositions s'applique à un logement locatif ou à un ensemble d'habitation donné;

b) toute autre question prescrite.

Order

(2) On the application, the Board shall make findings on the issue as prescribed and shall make the appropriate order.

Ordonnance

(2) Par suite de la requête, la Commission émet les conclusions prescrites sur la question et rend l'ordonnance appropriée.

PART II
TENANCY AGREEMENTS

PARTIE II
CONVENTIONS DE LOCATION

Selecting prospective tenants

10. In selecting prospective tenants, landlords may use, in the manner prescribed in the regulations made under the *Human Rights Code*, income information, credit checks, credit references, rental history, guarantees, or other similar business practices as prescribed in those regulations.

Choix des locataires éventuels

10. Lorsqu'il choisit un locataire éventuel, le locateur peut avoir recours, de la manière qui y est prescrite, à toute pratique de commerce légitime que prescrivent les règlements pris en application du *Code des droits de la personne*, notamment les renseignements sur le revenu, les vérifications du crédit et les références en la matière, les antécédents en matière de logement, les garanties et autres pratiques semblables.

Information to be provided by landlord

11. (1) If a tenancy agreement is entered into, the landlord shall provide to the tenant information relating to the rights and responsibilities of landlords and tenants, the role of the Board and how to contact the Board.

Renseignements que le locateur doit remettre

11. (1) Le locateur qui conclut une convention de location avec un locataire remet à celui-ci des renseignements sur les droits et responsabilités des locateurs et des locataires, le rôle de la Commission et la manière de communiquer avec elle.

Form

(2) The information shall be provided to the tenant on or before the date the tenancy begins in a form approved by the Board.

Formule

(2) Les renseignements sont remis au locataire au plus tard à la date du début de la location selon la formule qu'approuve la Commission.

Tenancy agreement

Name and address in written agreement

12. (1) Every written tenancy agreement entered into on or after June 17, 1998 shall set out the legal name and address of the landlord to be used for the purpose of giving notices or other documents under this Act.

Conventions de location

Nom et adresse figurant dans la convention écrite

12. (1) Toute convention de location écrite conclue le 17 juin 1998 ou après cette date indique les nom et prénoms ou la raison sociale ainsi que l'adresse du locateur aux fins de la remise des avis et autres documents prévus par la présente loi.

Copy of tenancy agreement

(2) If a tenancy agreement entered into on or after June 17, 1998 is in writing, the landlord shall give a copy of the agreement, signed by the landlord and the tenant, to the tenant within 21 days after the tenant signs it and gives it to the landlord.

Exemplaire de la convention de location

(2) Si une convention de location conclue le 17 juin 1998 ou après cette date est écrite, le locateur en remet un exemplaire au locataire, signé par les deux, dans les 21 jours qui suivent la date à laquelle le locataire l'a lui-même signé et le lui a remis.

Notice if agreement not in writing

(3) If a tenancy agreement entered into on or after June 17, 1998 is not in writing, the landlord shall, within 21 days after the tenancy begins, give to the tenant written notice of the legal name and address of the landlord to be used for giving notices and other documents under this Act.

Failure to comply

(4) Until a landlord has complied with subsections (1) and (2), or with subsection (3), as the case may be,

(a) the tenant's obligation to pay rent is suspended; and

(b) the landlord shall not require the tenant to pay rent.

After compliance

(5) After the landlord has complied with subsections (1) and (2), or with subsection (3), as the case may be, the landlord may require the tenant to pay any rent withheld by the tenant under subsection (4).

Commencement of tenancy

13. (1) The term or period of a tenancy begins on the day the tenant is entitled to occupy the rental unit under the tenancy agreement.

Actual entry not required

(2) A tenancy agreement takes effect when the tenant is entitled to occupy the rental unit, whether or not the tenant actually occupies it.

"No pet" provisions void

14. A provision in a tenancy agreement prohibiting the presence of animals in or about the residential complex is void.

Acceleration clause void

15. A provision in a tenancy agreement providing that all or part of the remaining rent for a term or period of a tenancy or a specific sum becomes due upon a default of the tenant in paying rent due or in carrying out an obligation is void.

Minimize losses

16. When a landlord or a tenant becomes liable to pay any amount as a result of a breach of a tenancy agreement, the person entitled to claim the amount has a duty to take reasonable steps to minimize the person's losses.

Covenants interdependent

17. Except as otherwise provided in this Act, the common law rules respecting the effect of a serious, substantial or fundamental breach of a material covenant by one party to a contract on the obligation to perform of the other party apply with respect to tenancy agreements.

Avis si la convention n'est pas écrite

(3) Si une convention de location conclue le 17 juin 1998 ou après cette date n'est pas écrite, le locateur avise le locataire par écrit, dans les 21 jours du début de la location, de ses nom et prénoms ou de sa raison sociale ainsi que de son adresse aux fins de la remise des avis et autres documents prévus par la présente loi.

Non-conformité

(4) Tant que le locateur ne se conforme pas aux paragraphes (1) et (2) ou au paragraphe (3), selon le cas :

a) d'une part, l'obligation du locataire de payer le loyer est suspendue;

b) d'autre part, le locateur ne doit pas exiger que le locataire paie le loyer.

Suites de la conformité

(5) Une fois que le locateur s'est conformé aux paragraphes (1) et (2) ou au paragraphe (3), selon le cas, il peut exiger que le locataire lui paie tout loyer impayé aux termes du paragraphe (4).

Début de la location

13. (1) La durée de la location ou la période de location commence le jour où le locataire a le droit d'occuper le logement locatif aux termes de la convention de location.

Prise de possession non obligatoire

(2) La convention de location prend effet lorsque le locataire a le droit d'occuper le logement locatif, qu'il en prenne ou non possession.

Nullité des dispositions interdisant les animaux

14. Est nulle la disposition de la convention de location interdisant la présence d'animaux dans l'ensemble d'habitation ou dans ses environs immédiats.

Nullité des dispositions prévoyant la déchéance de la location

15. Est nulle la disposition de la convention de location qui prévoit que tout ou partie du loyer à échoir pendant la durée de la location ou la période de location ou une somme précise est exigible lorsque le locataire omet de payer le loyer exigible ou d'exécuter une obligation.

Obligation de réduire les pertes au minimum

16. Lorsque le locateur ou le locataire est tenu de verser quelque montant que ce soit à la suite d'un manquement à la convention de location, la personne qui a le droit de demander le montant a l'obligation de prendre des mesures raisonnables pour réduire ses pertes au minimum.

Engagements coexistants

17. Sauf disposition contraire de la présente loi, les règles de la common law relatives à l'effet d'un manquement grave, important ou fondamental à un engagement essentiel par une partie à un contrat sur les obligations de l'autre s'appliquent à l'égard des conventions de location.

Covenants running with land

18. Covenants concerning things related to a rental unit or the residential complex in which it is located run with the land, whether or not the things are in existence at the time the covenants are made.

Frustrated contracts

19. The doctrine of frustration of contract and the *Frustrated Contracts Act* apply with respect to tenancy agreements.

PART III
RESPONSIBILITIES OF LANDLORDS

Landlord's responsibility to repair

20. (1) A landlord is responsible for providing and maintaining a residential complex, including the rental units in it, in a good state of repair and fit for habitation and for complying with health, safety, housing and maintenance standards.

Same

(2) Subsection (1) applies even if the tenant was aware of a state of non-repair or a contravention of a standard before entering into the tenancy agreement.

Landlord's responsibility re services

21. (1) A landlord shall not at any time during a tenant's occupancy of a rental unit and before the day on which an order evicting the tenant is executed, withhold the reasonable supply of any vital service, care service or food that it is the landlord's obligation to supply under the tenancy agreement or deliberately interfere with the reasonable supply of any vital service, care service or food.

Non-payment

(2) For the purposes of subsection (1), a landlord shall be deemed to have withheld the reasonable supply of a vital service, care service or food if the landlord is obligated to pay another person for the vital service, care service or food, the landlord fails to pay the required amount and, as a result of the non-payment, the other person withholds the reasonable supply of the vital service, care service or food.

Landlord not to interfere with reasonable enjoyment

22. A landlord shall not at any time during a tenant's occupancy of a rental unit and before the day on which an order evicting the tenant is executed substantially interfere with the reasonable enjoyment of the rental unit or the residential complex in which it is located for all usual purposes by a tenant or members of his or her household.

Landlord not to harass, etc.

23. A landlord shall not harass, obstruct, coerce, threaten or interfere with a tenant.

Changing locks

24. A landlord shall not alter the locking system on a door giving entry to a rental unit or residential complex or

Engagements rattachés aux biens-fonds

18. Les engagements portant sur des choses accessoires au logement locatif ou à l'ensemble d'habitation dans lequel il est situé sont rattachés aux biens-fonds, que les choses existent ou non au moment de la prise des engagements.

Contrats inexécutables

19. La doctrine relative aux contrats inexécutables et la *Loi sur les contrats inexécutables* s'appliquent à l'égard des conventions de location.

PARTIE III
RESPONSABILITÉS DES LOCATEURS

Obligation du locateur d'effectuer les réparations

20. (1) Le locateur garde l'ensemble d'habitation, y compris les logements locatifs qui s'y trouvent, en bon état, propre à l'habitation et conforme aux normes de salubrité, de sécurité et d'entretien, ainsi qu'aux normes relatives à l'habitation.

Idem

(2) Le paragraphe (1) s'applique même si le locataire savait, avant la conclusion de la convention de location, que certains travaux de réparation étaient nécessaires ou qu'une norme était enfreinte.

Responsabilité du locateur à l'égard des services

21. (1) Le locateur ne doit pas, pendant que le locataire occupe le logement locatif et avant la date d'exécution d'une ordonnance d'expulsion à son égard, couper la fourniture raisonnable d'un service essentiel, d'un service en matière de soins ou de nourriture qu'il est tenu de fournir aux termes de la convention de location, ni entraver de façon délibérée la fourniture raisonnable d'un service essentiel, d'un service en matière de soins ou de nourriture.

Défaut de paiement

(2) Pour l'application du paragraphe (1), le locateur est réputé avoir coupé la fourniture raisonnable d'un service essentiel, d'un service en matière de soins ou de nourriture s'il est tenu de payer une autre personne pour le service essentiel, le service en matière de soins ou la nourriture, qu'il ne paie pas le montant exigé et qu'en conséquence l'autre personne en coupe la fourniture raisonnable.

Interdiction pour le locateur d'entraver la jouissance raisonnable

22. Le locateur ne doit pas, pendant que le locataire occupe le logement locatif et avant la date d'exécution d'une ordonnance d'expulsion à son égard, entraver de façon importante la jouissance raisonnable du logement locatif ou de l'ensemble d'habitation aux fins habituelles par le locataire ou les membres de son ménage.

Interdiction pour le locateur de harceler

23. Le locateur ne doit pas harceler, gêner, contraindre, menacer ni importuner le locataire.

Changement des serrures

24. Le locateur ne doit pas, sans donner des clés de rechange au locataire, changer ou faire changer les ser-

cause the locking system to be altered during the tenant's occupancy of the rental unit without giving the tenant replacement keys.

rures des portes donnant accès au logement locatif ou à l'ensemble d'habitation pendant que le locataire occupe le logement.

Privacy

25. A landlord may enter a rental unit only in accordance with section 26 or 27.

Droit à la vie privée

25. Le locateur ne peut entrer dans le logement locatif que conformément à l'article 26 ou 27.

Entry without notice

Entry without notice, emergency, consent

26. (1) A landlord may enter a rental unit at any time without written notice,

(a) in cases of emergency; or

(b) if the tenant consents to the entry at the time of entry.

Entrée sans préavis

Entrée sans préavis, urgence, consentement

26. (1) Le locateur peut entrer dans le logement locatif à n'importe quel moment sans avoir donné de préavis écrit :

a) soit en cas d'urgence;

b) soit s'il obtient le consentement du locataire au moment d'entrer.

Same, housekeeping

(2) A landlord may enter a rental unit without written notice to clean it if the tenancy agreement requires the landlord to clean the rental unit at regular intervals and,

(a) the landlord enters the unit at the times specified in the tenancy agreement; or

(b) if no times are specified, the landlord enters the unit between the hours of 8 a.m. and 8 p.m.

Idem, nettoyage

(2) Le locateur peut entrer dans le logement locatif sans avoir donné de préavis écrit afin de le nettoyer si la convention de location exige qu'il le nettoie à intervalles réguliers et que, selon le cas :

a) il y entre aux heures précisées dans la convention;

b) il y entre entre 8 heures et 20 heures, si la convention ne précise pas d'heures.

Entry to show rental unit to prospective tenants

(3) A landlord may enter the rental unit without written notice to show the unit to prospective tenants if,

(a) the landlord and tenant have agreed that the tenancy will be terminated or one of them has given notice of termination to the other;

(b) the landlord enters the unit between the hours of 8 a.m. and 8 p.m.; and

(c) before entering, the landlord informs or makes a reasonable effort to inform the tenant of the intention to do so.

Entrée pour faire visiter le logement locatif à des locataires éventuels

(3) Le locateur peut entrer dans le logement locatif sans avoir donné de préavis écrit afin de le faire visiter à des locataires éventuels si les conditions suivantes sont réunies :

a) le locateur et le locataire ont convenu que la location sera résiliée ou l'un d'eux a donné avis de la résiliation à l'autre;

b) le locateur entre dans le logement entre 8 heures et 20 heures;

c) avant d'entrer, le locateur informe le locataire de son intention de ce faire ou fait des efforts raisonnables pour l'en informer.

Entry with notice

27. (1) A landlord may enter a rental unit in accordance with written notice given to the tenant at least 24 hours before the time of entry under the following circumstances:

1. To carry out a repair or replacement or do work in the rental unit.
2. To allow a potential mortgagee or insurer of the residential complex to view the rental unit.
3. To allow a person who holds a certificate of authorization within the meaning of the *Professional Engineers Act* or a certificate of practice within the meaning of the *Architects Act* or another qualified person to make a physical inspection of the rental

Entrée avec préavis

27. (1) Le locateur peut entrer dans le logement locatif conformément à un préavis écrit donné au locataire au moins 24 heures avant l'heure d'entrée dans les cas suivants :

1. Pour effectuer un remplacement ou des travaux de réparation ou autres dans le logement locatif.
2. Pour permettre à un créancier hypothécaire ou à un assureur éventuel de l'ensemble d'habitation d'examiner le logement locatif.
3. Pour permettre à quiconque est titulaire d'un certificat d'autorisation au sens de la *Loi sur les ingénieurs* ou d'un certificat d'exercice au sens de la *Loi sur les architectes* ou à toute autre personne compétente d'inspecter le logement locatif afin de

unit to satisfy a requirement imposed under subsection 9 (4) of the *Condominium Act, 1998*.

4. To carry out an inspection of the rental unit, if,
   i. the inspection is for the purpose of determining whether or not the rental unit is in a good state of repair and fit for habitation and complies with health, safety, housing and maintenance standards, consistent with the landlord's obligations under subsection 20 (1) or section 161, and
   ii. it is reasonable to carry out the inspection.
5. For any other reasonable reason for entry specified in the tenancy agreement.

Same

(2) A landlord or, with the written authorization of a landlord, a broker or salesperson registered under the *Real Estate and Business Brokers Act, 2002*, may enter a rental unit in accordance with written notice given to the tenant at least 24 hours before the time of entry to allow a potential purchaser to view the rental unit.

Contents of notice

(3) The written notice under subsection (1) or (2) shall specify the reason for entry, the day of entry and a time of entry between the hours of 8 a.m. and 8 p.m.

Entry by canvassers

28. No landlord shall restrict reasonable access to a residential complex by candidates for election to any office at the federal, provincial or municipal level, or their authorized representatives, if they are seeking access for the purpose of canvassing or distributing election material.

Tenant applications

29. (1) A tenant or former tenant of a rental unit may apply to the Board for any of the following orders:

1. An order determining that the landlord has breached an obligation under subsection 20 (1) or section 161.
2. An order determining that the landlord, superintendent or agent of the landlord has withheld the reasonable supply of any vital service, care service or food that it is the landlord's obligation to supply under the tenancy agreement or deliberately interfered with the reasonable supply of any vital service, care service or food.
3. An order determining that the landlord, superintendent or agent of the landlord has substantially interfered with the reasonable enjoyment of the rental unit or residential complex for all usual purposes by the tenant or a member of his or her household.

satisfaire à une exigence imposée aux termes du paragraphe 9 (4) de la *Loi de 1998 sur les condominiums*.

4. Pour effectuer une inspection du logement locatif, si :
   i. d'une part, l'inspection a pour but de déterminer si le logement est en bon état, propre à l'habitation et conforme aux normes de salubrité, de sécurité et d'entretien, ainsi qu'aux normes relatives à l'habitation, conformément aux obligations que le paragraphe 20 (1) ou l'article 161 impose au locateur,
   ii. d'autre part, il est raisonnable d'effectuer l'inspection.
5. Pour tout autre motif raisonnable précisé dans la convention de location.

Idem

(2) Le locateur ou, avec son autorisation écrite, un courtier ou un agent immobilier inscrit sous le régime de la *Loi de 2002 sur le courtage commercial et immobilier* peut entrer dans le logement locatif, conformément à un préavis écrit donné au locataire au moins 24 heures avant l'heure d'entrée, pour permettre à un acheteur éventuel d'examiner le logement.

Contenu de l'avis

(3) Le préavis écrit prévu au paragraphe (1) ou (2) précise le motif de l'entrée, le jour où elle aura lieu ainsi que l'heure, qui doit tomber entre 8 heures et 20 heures.

Droit d'accès des candidats à une élection

28. Le locateur ne doit pas interdire l'accès raisonnable de l'ensemble d'habitation à un candidat qui se présente à des élections fédérales, provinciales ou municipales ou à ses représentants autorisés s'ils cherchent à y avoir accès pour y faire de la sollicitation électorale ou y distribuer de la documentation.

Requêtes du locataire

29. (1) Le locataire ou l'ancien locataire du logement locatif peut demander par requête à la Commission de rendre l'une ou l'autre des ordonnances suivantes :

1. Une ordonnance déterminant que le locateur a manqué à une obligation prévue au paragraphe 20 (1) ou à l'article 161.
2. Une ordonnance déterminant que le locateur, son représentant ou son concierge a coupé la fourniture raisonnable d'un service essentiel, d'un service en matière de soins ou de nourriture qu'il est tenu de fournir aux termes de la convention de location ou entravé de façon délibérée la fourniture raisonnable d'un service essentiel, d'un service en matière de soins ou de nourriture.
3. Une ordonnance déterminant que le locateur, son représentant ou son concierge a entravé de façon importante la jouissance raisonnable du logement locatif ou de l'ensemble d'habitation aux fins habituelles par le locataire ou les membres de son ménage.

4. An order determining that the landlord, superintendent or agent of the landlord has harassed, obstructed, coerced, threatened or interfered with the tenant during the tenant's occupancy of the rental unit.

5. An order determining that the landlord, superintendent or agent of the landlord has altered the locking system on a door giving entry to the rental unit or the residential complex or caused the locking system to be altered during the tenant's occupancy of the rental unit without giving the tenant replacement keys.

6. An order determining that the landlord, superintendent or agent of the landlord has illegally entered the rental unit.

Time limitation

(2) No application may be made under subsection (1) more than one year after the day the alleged conduct giving rise to the application occurred.

Order, repair, comply with standards

30. (1) If the Board determines in an application under paragraph 1 of subsection 29 (1) that a landlord has breached an obligation under subsection 20 (1) or section 161, the Board may do one or more of the following:

1. Terminate the tenancy.

2. Order an abatement of rent.

3. Authorize a repair or replacement that has been or is to be made, or work that has been or is to be done, and order its cost to be paid by the landlord to the tenant.

4. Order the landlord to do specified repairs or replacements or other work within a specified time.

5. Order the landlord to pay a specified sum to the tenant for,

   i. the reasonable costs that the tenant has incurred or will incur in repairing or, where repairing is not reasonable, replacing property of the tenant that was damaged, destroyed or disposed of as a result of the landlord's breach, and

   ii. other reasonable out-of-pocket expenses that the tenant has incurred or will incur as a result of the landlord's breach.

6. Prohibit the landlord from charging a new tenant under a new tenancy agreement an amount of rent in excess of the last lawful rent charged to the former tenant of the rental unit, until the landlord has,

   i. completed the items in work orders for which the compliance period has expired and which were found by the Board to be related to a se-

4. Une ordonnance déterminant que le locateur, son représentant ou son concierge a harcelé, gêné, contraint, menacé ou importuné le locataire pendant qu'il occupait le logement locatif.

5. Une ordonnance déterminant que le locateur, son représentant ou son concierge a, sans donner des clés de rechange au locataire, changé ou fait changer les serrures des portes donnant accès au logement locatif ou à l'ensemble d'habitation pendant que le locataire occupait le logement.

6. Une ordonnance déterminant que le locateur, son représentant ou son concierge est entré illégalement dans le logement locatif.

Prescription

(2) Sont irrecevables les requêtes présentées en vertu du paragraphe (1) plus d'un an à compter du jour où s'est produite la prétendue conduite qui leur a donné lieu.

Ordonnance, réparations, conformité aux normes

30. (1) Si la Commission détermine, à la suite d'une requête présentée en vertu de la disposition 1 du paragraphe 29 (1), que le locateur a manqué à une obligation prévue au paragraphe 20 (1) ou à l'article 161, elle peut prendre une ou plusieurs des mesures suivantes :

1. Résilier la location.

2. Ordonner une diminution de loyer.

3. Autoriser les remplacements ou les travaux de réparation ou autres effectués ou à effectuer et ordonner que le locateur en rembourse les frais au locataire.

4. Ordonner au locateur d'effectuer les remplacements ou les travaux de réparation ou autres précisés dans un délai précisé.

5. Ordonner au locateur de verser au locataire une somme précisée à l'égard de ce qui suit :

   i. les frais raisonnables que le locataire a engagés ou engagera pour réparer ou, si la réparation n'est pas raisonnable, remplacer des biens qui lui appartiennent et qui ont été endommagés, détruits ou dont il a été disposé à la suite du manquement du locateur,

   ii. les autres frais raisonnables que le locataire a engagés ou engagera à la suite du manquement du locateur.

6. Interdire au locateur, jusqu'à ce qu'il ait fait ce qui suit, de demander au nouveau locataire, aux termes d'une nouvelle convention de location, un loyer supérieur au dernier loyer légal demandé à l'ancien locataire du logement locatif :

   i. d'une part, terminé les éléments figurant dans les ordres d'exécution de travaux dont le délai de conformité est écoulé et dont la Commis-

rious breach of a health, safety, housing or maintenance standard, and

ii. completed the specified repairs or replacements or other work ordered under paragraph 4 found by the Board to be related to a serious breach of the landlord's obligations under subsection 20 (1) or section 161.

7. Prohibit the landlord from giving a notice of a rent increase for the rental unit until the landlord has,

i. completed the items in work orders for which the compliance period has expired and which were found by the Board to be related to a serious breach of a health, safety, housing or maintenance standard, and

ii. completed the specified repairs or replacements or other work ordered under paragraph 4 found by the Board to be related to a serious breach of the landlord's obligations under subsection 20 (1) or section 161.

8. Prohibit the landlord from taking any rent increase for which notice has been given if the increase has not been taken before the date an order under this section is issued until the landlord has,

i. completed the items in work orders for which the compliance period has expired and which were found by the Board to be related to a serious breach of a health, safety, housing or maintenance standard, and

ii. completed the specified repairs or replacements or other work ordered under paragraph 4 found by the Board to be related to a serious breach of the landlord's obligations under subsection 20 (1) or section 161.

9. Make any other order that it considers appropriate.

Advance notice of breaches

(2) In determining the remedy under this section, the Board shall consider whether the tenant or former tenant advised the landlord of the alleged breaches before applying to the Board.

Other orders re s. 29

31. (1) If the Board determines that a landlord, a su-

sion a conclu qu'ils se rapportent à un manquement grave à une norme de salubrité, de sécurité ou d'entretien ou à une norme relative à l'habitation,

ii. d'autre part, terminé les remplacements ou les travaux de réparation ou autres précisés qui sont ordonnés en vertu de la disposition 4 et dont la Commission a conclu qu'ils se rapportent à un manquement grave aux obligations que le paragraphe 20 (1) ou l'article 161 impose au locateur.

7. Interdire au locateur de donner un avis d'augmentation du loyer du logement locatif jusqu'à ce qu'il ait :

i. d'une part, terminé les éléments figurant dans les ordres d'exécution de travaux dont le délai de conformité est écoulé et dont la Commission a conclu qu'ils se rapportent à un manquement grave à une norme de salubrité, de sécurité ou d'entretien ou à une norme relative à l'habitation,

ii. d'autre part, terminé les remplacements ou les travaux de réparation ou autres précisés qui sont ordonnés en vertu de la disposition 4 et dont la Commission a conclu qu'ils se rapportent à un manquement grave aux obligations que le paragraphe 20 (1) ou l'article 161 impose au locateur.

8. Interdire au locateur de toucher toute augmentation de loyer à l'égard de laquelle un avis a été donné, si elle n'a pas été touchée avant la date où une ordonnance est rendue en vertu du présent article, jusqu'à ce qu'il ait :

i. d'une part, terminé les éléments figurant dans les ordres d'exécution de travaux dont le délai de conformité est écoulé et dont la Commission a conclu qu'ils se rapportent à un manquement grave à une norme de salubrité, de sécurité ou d'entretien ou à une norme relative à l'habitation,

ii. d'autre part, terminé les remplacements ou les travaux de réparation ou autres précisés qui sont ordonnés en vertu de la disposition 4 et dont la Commission a conclu qu'ils se rapportent à un manquement grave aux obligations que le paragraphe 20 (1) ou l'article 161 impose au locateur.

9. Rendre toute autre ordonnance qu'elle juge appropriée.

Préavis des manquements

(2) Lorsqu'elle détermine la mesure de redressement à accorder en vertu du présent article, la Commission examine la question de savoir si le locataire ou l'ancien locataire a informé le locateur des prétendus manquements avant de lui présenter la requête.

Autres ordonnances : art. 29

31. (1) Si la Commission détermine que le locateur,

perintendent or an agent of a landlord has done one or more of the activities set out in paragraphs 2 to 6 of subsection 29 (1), the Board may,

(a) order that the landlord, superintendent or agent may not engage in any further activities listed in those paragraphs against any of the tenants in the residential complex;

(b) order that the landlord, superintendent or agent pay a specified sum to the tenant for,

(i) the reasonable costs that the tenant has incurred or will incur in repairing or, where repairing is not reasonable, replacing property of the tenant that was damaged, destroyed or disposed of as a result of the landlord, superintendent or agent having engaged in one or more of the activities listed in those paragraphs, and

(ii) other reasonable out-of-pocket expenses that the tenant has incurred or will incur as a result of the landlord, superintendent or agent having engaged in one or more of the activities listed in those paragraphs;

(c) order an abatement of rent;

(d) order that the landlord pay to the Board an administrative fine not exceeding the greater of $10,000 and the monetary jurisdiction of the Small Claims Court;

(e) order that the tenancy be terminated;

(f) make any other order that it considers appropriate.

Same

(2) If in an application under any of paragraphs 2 to 6 of subsection 29 (1) it is determined that the tenant was induced by the conduct of the landlord, the superintendent or an agent of the landlord to vacate the rental unit, the Board may, in addition to the remedies set out in subsection (1), order that the landlord pay a specified sum to the tenant for,

(a) all or any portion of any increased rent which the tenant has incurred or will incur for a one-year period after the tenant has left the rental unit; and

(b) reasonable out-of-pocket moving, storage and other like expenses which the tenant has incurred or will incur.

Order, s. 29 (1), par. 5

(3) If the Board determines, in an application under paragraph 5 of subsection 29 (1), that the landlord, superintendent or agent of the landlord has altered the locking system on a door giving entry to the rental unit or the residential complex, or caused the locking system to be altered, during the tenant's occupancy of the rental unit without giving the tenant replacement keys, and if the Board is satisfied that the rental unit is vacant, the Board may, in addition to the remedies set out in subsections (1)

son représentant ou son concierge a accompli un ou plusieurs des actes visés aux dispositions 2 à 6 du paragraphe 29 (1), elle peut, selon le cas :

a) ordonner au locateur, à son représentant ou à son concierge de ne pas accomplir d'autres actes visés à ces dispositions à l'égard de l'un quelconque des locataires de l'ensemble d'habitation;

b) ordonner au locateur, à son représentant ou à son concierge de verser au locataire une somme précisée à l'égard de ce qui suit :

(i) les frais raisonnables que le locataire a engagés ou engagera pour réparer ou, si la réparation n'est pas raisonnable, remplacer des biens qui lui appartiennent et qui ont été endommagés, détruits ou dont il a été disposé du fait que le locateur, son représentant ou son concierge a accompli un ou plusieurs des actes visés à ces dispositions,

(ii) les autres frais raisonnables que le locataire a engagés ou engagera du fait que le locateur, son représentant ou son concierge a accompli un ou plusieurs des actes visés à ces dispositions;

c) ordonner une diminution de loyer;

d) ordonner que le locateur lui verse une pénalité administrative qui ne dépasse pas le plus élevé de 10 000 $ et de la compétence d'attribution de la Cour des petites créances;

e) ordonner la résiliation de la location;

f) rendre toute autre ordonnance qu'elle juge appropriée.

Idem

(2) Si la Commission détermine, à la suite d'une requête présentée en vertu de l'une ou l'autre des dispositions 2 à 6 du paragraphe 29 (1), que le locateur, son représentant ou son concierge a poussé par sa conduite le locataire à quitter le logement locatif, elle peut, outre les mesures de redressement prévues au paragraphe (1), ordonner que le locateur verse au locataire une somme précisée pour ce qui suit :

a) tout ou partie du loyer plus élevé que le locataire a payé ou paiera pendant l'année qui suit son départ du logement locatif;

b) les frais raisonnables, notamment ceux de déménagement et d'entreposage, que le locataire a engagés ou engagera.

Ordonnance : disp. 5 du par. 29 (1)

(3) Si la Commission détermine, à la suite d'une requête présentée en vertu de la disposition 5 du paragraphe 29 (1), que le locateur, son représentant ou son concierge a, sans donner des clés de rechange au locataire, changé ou fait changer les serrures des portes donnant accès au logement locatif ou à l'ensemble d'habitation pendant que le locataire occupait le logement et qu'elle est convaincue que le logement est libre, elle peut, outre les mesures de redressement prévues aux paragraphes (1) et (2), ordonner

and (2), order that the landlord allow the tenant to recover possession of the rental unit and that the landlord refrain from renting the unit to anyone else.

que le locateur permette au locataire de reprendre possession du logement et qu'il s'abstienne de le louer à quelqu'un d'autre.

Effect of order allowing tenant possession

(4) An order under subsection (3) shall have the same effect, and shall be enforced in the same manner, as a writ of possession.

Effet de l'ordonnance

(4) L'ordonnance prévue au paragraphe (3) a le même effet et est exécutée de la même façon qu'un bref de mise en possession.

Expiry of order allowing tenant possession

(5) An order under subsection (3) expires,

(a) at the end of the 15th day after the day it is issued if it is not filed within those 15 days with the sheriff who has territorial jurisdiction where the rental unit is located; or

(b) at the end of the 45th day after the day it is issued if it is filed in the manner described in clause (a).

Expiration de l'ordonnance

(5) L'ordonnance prévue au paragraphe (3) expire :

a) à la fin du 15[e] jour qui suit la date à laquelle elle est rendue, si elle n'est pas déposée dans ce délai auprès du shérif qui a compétence dans le territoire où est situé le logement locatif;

b) à la fin du 45[e] jour qui suit la date à laquelle elle est rendue, si elle est déposée de la manière visée à l'alinéa a).

Eviction with termination order

32. If the Board makes an order terminating a tenancy under paragraph 1 of subsection 30 (1) or clause 31 (1) (e), the Board may order that the tenant be evicted, effective not earlier than the termination date specified in the order.

Expulsion : ordonnance de résiliation

32. Dans l'ordonnance de résiliation de la location qu'elle rend en vertu de la disposition 1 du paragraphe 30 (1) ou de l'alinéa 31 (1) e), la Commission peut ordonner que le locataire soit expulsé, à une date qui n'est pas antérieure à la date de résiliation précisée dans l'ordonnance.

PART IV
RESPONSIBILITIES OF TENANTS

PARTIE IV
RESPONSABILITÉS DES LOCATAIRES

Tenant's responsibility for cleanliness

33. The tenant is responsible for ordinary cleanliness of the rental unit, except to the extent that the tenancy agreement requires the landlord to clean it.

Responsabilité du locataire à l'égard de la propreté

33. Le locataire garde le logement locatif en bon état de propreté, sauf dans la mesure où la convention de location exige du locateur qu'il le fasse.

Tenant's responsibility for repair of damage

34. The tenant is responsible for the repair of undue damage to the rental unit or residential complex caused by the wilful or negligent conduct of the tenant, another occupant of the rental unit or a person permitted in the residential complex by the tenant.

Responsabilité du locataire à l'égard de la réparation des dommages

34. Le locataire est responsable de la réparation des dommages injustifiés que lui-même, un autre occupant du logement locatif ou une personne à qui le locataire permet l'accès de l'ensemble d'habitation cause, soit intentionnellement ou par sa négligence, au logement ou à l'ensemble.

Changing locks

35. (1) A tenant shall not alter the locking system on a door giving entry to a rental unit or residential complex or cause the locking system to be altered during the tenant's occupancy of the rental unit without the consent of the landlord.

Changement des serrures

35. (1) Le locataire ne doit pas, sans le consentement du locateur, changer ou faire changer les serrures des portes donnant accès au logement locatif ou à l'ensemble d'habitation pendant qu'il occupe le logement.

Landlord application

(2) If a tenant alters a locking system, contrary to subsection (1), the landlord may apply to the Board for an order determining that the tenant has altered the locking system on a door giving entry to the rental unit or the residential complex or caused the locking system to be altered during the tenant's occupancy of the rental unit without the consent of the landlord.

Requête présentée par le locateur

(2) Si le locataire change les serrures en contravention avec le paragraphe (1), le locateur peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance déterminant que le locataire a, sans le consentement du locateur, changé ou fait changer les serrures des portes donnant accès au logement locatif ou à l'ensemble d'habitation pendant qu'il occupait le logement.

Order

(3) If the Board in an application under subsection (2) determines that a tenant has altered the locking system or caused it to be altered, the Board may order that the tenant provide the landlord with keys or pay the landlord the

Ordonnance

(3) Si la Commission détermine, à la suite d'une requête présentée en vertu du paragraphe (2), que le locataire a changé ou fait changer les serrures, elle peut ordonner qu'il en fournisse les clés au locateur ou qu'il lui

reasonable out-of-pocket expenses necessary to change the locking system.

rembourse les frais raisonnables que celui-ci doit engager pour les changer.

Tenant not to harass, etc.

36. A tenant shall not harass, obstruct, coerce, threaten or interfere with a landlord.

Interdiction pour le locataire de harceler

36. Le locataire ne doit pas harceler, gêner, contraindre, menacer ni importuner le locateur.

PART V
SECURITY OF TENURE AND TERMINATION OF TENANCIES

SECURITY OF TENURE

Termination only in accordance with Act

37. (1) A tenancy may be terminated only in accordance with this Act.

Termination by notice

(2) If a notice of termination is given in accordance with this Act and the tenant vacates the rental unit in accordance with the notice, the tenancy is terminated on the termination date set out in the notice.

Termination by agreement

(3) A notice of termination need not be given if a landlord and a tenant have agreed to terminate a tenancy.

When notice void

(4) A tenant's notice to terminate a tenancy is void if it is given,

(a) at the time the tenancy agreement is entered into; or

(b) as a condition of entering into the tenancy agreement.

When agreement void

(5) An agreement between a landlord and tenant to terminate a tenancy is void if it is entered into,

(a) at the time the tenancy agreement is entered into; or

(b) as a condition of entering into the tenancy agreement.

Application of subss. (4) and (5)

(6) Subsections (4) and (5) do not apply to rental units occupied by students of one or more post-secondary educational institutions in a residential complex owned, operated or administered by or on behalf of the post-secondary educational institutions.

Same

(7) Subsections (4) and (5) do not apply to rental units in a residential complex with respect to which the landlord has entered into an agreement with one or more post-secondary educational institutions providing,

(a) that the landlord, as of the date the agreement is entered into and for the duration of the agreement,

PARTIE V
DROIT AU MAINTIEN DANS LES LIEUX ET RÉSILIATION DES LOCATIONS

DROIT AU MAINTIEN DANS LES LIEUX

La résiliation doit se faire conformément à la Loi

37. (1) La location ne peut être résiliée que conformément à la présente loi.

Résiliation par remise d'un avis

(2) Si un avis de résiliation est donné conformément à la présente loi et que le locataire quitte le logement locatif conformément à l'avis, la location est résiliée à la date de résiliation qui y est précisée.

Résiliation par convention

(3) Il n'est pas nécessaire de donner un avis de résiliation si le locateur et le locataire ont convenu de résilier la location.

Cas où l'avis est nul

(4) Est nul l'avis de résiliation de la location donné par le locataire :

a) soit au moment de la conclusion de la convention de location;

b) soit comme condition de la conclusion de la convention de location.

Cas où la convention est nulle

(5) Est nulle la convention de résiliation de la location conclue entre le locateur et le locataire :

a) soit au moment de la conclusion de la convention de location;

b) soit comme condition de la conclusion de la convention de location.

Champ d'application des par. (4) et (5)

(6) Les paragraphes (4) et (5) ne s'appliquent pas aux logements locatifs qui sont occupés par des étudiants d'un ou de plusieurs établissements d'enseignement postsecondaires et qui sont situés dans un ensemble d'habitation qui est la propriété des établissements en question ou de quelqu'un d'autre pour leur compte ou que font fonctionner ou qu'administrent ces établissements ou quelqu'un d'autre pour leur compte.

Idem

(7) Les paragraphes (4) et (5) ne s'appliquent pas aux logements locatifs qui sont situés dans l'ensemble d'habitation au sujet duquel le locateur a conclu avec un ou plusieurs établissements d'enseignement postsecondaires une convention prévoyant ce qui suit :

a) dès la date de conclusion de la convention et pour la durée de celle-ci, le locateur louera les loge-

rents the rental units which are the subject of the agreement only to students of the institution or institutions;

(b) that the landlord will comply with the maintenance standards set out in the agreement with respect to the rental units which are the subject of the agreement; and

(c) that the landlord will not charge a new tenant of a rental unit which is a subject of the agreement a rent which is greater than the lawful rent being charged to the former tenant plus the guideline.

Same

(8) The maintenance standards set out in the agreement and referred to in clause (7) (b) shall not provide for a lower maintenance standard than that required by law.

Same

(9) If the landlord breaches any of clauses (7) (a), (b) and (c), the agreement referred to in subsection (7) is terminated and the exemption provided by subsection (7) no longer applies.

Same

(10) The landlord shall be deemed to have not breached the condition in clause (7) (a) if,

(a) upon a tenant ceasing to be a student of a post-secondary educational institution that is a party to the agreement with the landlord, the landlord takes action to terminate the tenancy in accordance with an agreement with the tenant to terminate the tenancy or a notice of termination given by the tenant; or

(b) a tenant sublets the rental unit to a person who is not a student of a post-secondary educational institution that is a party to the agreement with the landlord.

Same

(11) Either party to an agreement referred to in subsection (7) may terminate the agreement on at least 90 days written notice to the other party and, upon the termination of the agreement, the exemption provided by subsection (7) no longer applies.

Deemed renewal where no notice

38. (1) If a tenancy agreement for a fixed term ends and has not been renewed or terminated, the landlord and tenant shall be deemed to have renewed it as a monthly tenancy agreement containing the same terms and conditions that are in the expired tenancy agreement and subject to any increases in rent charged in accordance with this Act.

Same

(2) If the period of a daily, weekly or monthly tenancy ends and the tenancy has not been renewed or terminated, the landlord and tenant shall be deemed to have renewed it for another day, week or month, as the case may be, with the same terms and conditions that are in the expired tenancy agreement and subject to any increases in rent

ments locatifs qui font l'objet de la convention uniquement aux étudiants de l'établissement ou des établissements;

b) le locateur se conformera aux normes d'entretien énoncées dans la convention à l'égard des logements locatifs qui font l'objet de la convention;

c) le locateur ne demandera pas au nouveau locataire d'un logement locatif qui fait l'objet de la convention un loyer supérieur au loyer légal qui était demandé à l'ancien locataire, majoré du taux légal.

Idem

(8) Les normes d'entretien énoncées dans la convention et visées à l'alinéa (7) b) ne doivent pas être inférieures aux normes légales.

Idem

(9) Si le locateur manque aux obligations prévues à l'alinéa (7) a), b) ou c), la convention visée au paragraphe (7) est résiliée et l'exclusion prévue à ce même paragraphe cesse de s'appliquer.

Idem

(10) Le locateur est réputé ne pas avoir manqué à l'obligation prévue à l'alinéa (7) a) si, selon le cas :

a) dès qu'un locataire cesse d'être un étudiant d'un établissement d'enseignement postsecondaire qui est partie à la convention conclue avec le locateur, ce dernier prend les mesures nécessaires pour résilier la location conformément à la convention conclue à cet effet avec le locataire ou à l'avis de résiliation que lui a donné le locataire;

b) un locataire sous-loue le logement locatif à une personne qui n'est pas un étudiant d'un établissement d'enseignement postsecondaire qui est partie à la convention conclue avec le locateur.

Idem

(11) Une partie à la convention visée au paragraphe (7) peut résilier celle-ci en donnant à l'autre partie un préavis écrit d'au moins 90 jours. L'exclusion prévue au paragraphe (7) cesse de s'appliquer au moment de la résiliation de la convention.

Conséquence de l'omission de donner un avis

38. (1) En cas d'expiration d'une convention de location à terme fixe qui n'est ni reconduite ni résiliée, le locateur et le locataire sont réputés l'avoir reconduite comme convention de location au mois aux mêmes conditions que celles de la convention qui a expiré et sous réserve de toute augmentation de loyer demandée conformément à la présente loi.

Idem

(2) En cas d'expiration de la période d'une location à la journée, à la semaine ou au mois qui n'est ni reconduite ni résiliée, le locateur et le locataire sont réputés l'avoir reconduite pour une autre journée, une autre semaine ou un autre mois, selon le cas, aux mêmes conditions que celles de la convention de location qui a expiré et sous

charged in accordance with this Act.

réserve de toute augmentation de loyer demandée conformément à la présente loi.

Same

(3) If the period of a periodic tenancy ends, the tenancy has not been renewed or terminated and subsection (2) does not apply, the landlord and tenant shall be deemed to have renewed it as a monthly tenancy, with the same terms and conditions that are in the expired tenancy agreement and subject to any increases in rent charged in accordance with this Act.

Idem

(3) Si la période d'une location périodique expire, qu'elle n'est ni reconduite ni résiliée et que le paragraphe (2) ne s'applique pas, le locateur et le locataire sont réputés l'avoir reconduite comme location au mois, aux mêmes conditions que celles de la convention de location qui a expiré et sous réserve de toute augmentation de loyer demandée conformément à la présente loi.

Restriction on recovery of possession

39. A landlord shall not recover possession of a rental unit subject to a tenancy unless,

(a) the tenant has vacated or abandoned the unit; or

(b) an order of the Board evicting the tenant has authorized the possession.

Restriction relative à la reprise de possession

39. Le locateur ne doit reprendre possession du logement locatif qui fait l'objet d'une location que si, selon le cas :

a) le locataire a quitté ou abandonné le logement;

b) une ordonnance d'expulsion du locataire rendue par la Commission a autorisé la reprise.

Distress abolished

40. No landlord shall, without legal process, seize a tenant's property for default in the payment of rent or for the breach of any other obligation of the tenant.

Abolition de la saisie-gagerie

40. Le locateur ne doit pas, sans procédure judiciaire, saisir les biens du locataire pour défaut de paiement du loyer ou pour manquement à une autre de ses obligations.

Disposal of abandoned property if unit vacated

41. (1) A landlord may sell, retain for the landlord's own use or otherwise dispose of property in a rental unit or the residential complex if the rental unit has been vacated in accordance with,

(a) a notice of termination of the landlord or the tenant;

(b) an agreement between the landlord and the tenant to terminate the tenancy;

(c) subsection 93 (2); or

(d) an order of the Board terminating the tenancy or evicting the tenant.

Disposition des biens abandonnés, cas où le locataire quitte le logement

41. (1) Le locateur peut disposer des biens qui se trouvent dans le logement locatif ou l'ensemble d'habitation, notamment en les vendant ou en les conservant pour son propre usage, si le locataire quitte le logement conformément :

a) soit à un avis de résiliation donné par le locateur ou le locataire;

b) soit à une convention de résiliation de la location conclue entre le locateur et le locataire;

c) soit au paragraphe 93 (2);

d) soit à une ordonnance de résiliation de la location ou d'expulsion du locataire rendue par la Commission.

Where eviction order enforced

(2) Despite subsection (1), where an order is made to evict a tenant, the landlord shall not sell, retain or otherwise dispose of the tenant's property before 72 hours have elapsed after the enforcement of the eviction order.

Exécution d'une ordonnance d'expulsion

(2) Malgré le paragraphe (1), s'il est rendu une ordonnance d'expulsion du locataire, le locateur ne doit pas disposer des biens du locataire, notamment en les vendant ou en les conservant, dans les 72 heures de l'exécution de l'ordonnance.

Same

(3) A landlord shall make an evicted tenant's property available to be retrieved at a location close to the rental unit during the prescribed hours within the 72 hours after the enforcement of an eviction order.

Idem

(3) Le locateur fait en sorte que les biens du locataire expulsé puissent être récupérés à un endroit qui se trouve à proximité du logement locatif, pendant les heures prescrites, dans les 72 heures qui suivent l'exécution de l'ordonnance d'expulsion.

Liability of landlord

(4) A landlord is not liable to any person for selling, retaining or otherwise disposing of a tenant's property in accordance with this section.

Absence de responsabilité

(4) Le locateur n'encourt aucune responsabilité à l'égard de quiconque pour avoir disposé des biens du locataire, notamment en les vendant ou en les conservant, conformément au présent article.

Agreement

(5) A landlord and a tenant may agree to terms other than those set out in this section with regard to the disposal of the tenant's property.

Enforcement of landlord obligations

(6) If, on application by a former tenant, the Board determines that a landlord has breached an obligation under subsection (2) or (3), the Board may do one or more of the following:

1. Order that the landlord not breach the obligation again.
2. Order that the landlord return to the former tenant property of the former tenant that is in the possession or control of the landlord.
3. Order that the landlord pay a specified sum to the former tenant for,
   i. the reasonable costs that the former tenant has incurred or will incur in repairing or, where repairing is not reasonable, replacing property of the former tenant that was damaged, destroyed or disposed of as a result of the landlord's breach, and
   ii. other reasonable out-of-pocket expenses that the former tenant has incurred or will incur as a result of the landlord's breach.
4. Order that the landlord pay to the Board an administrative fine not exceeding the greater of $10,000 and the monetary jurisdiction of the Small Claims Court.
5. Make any other order that it considers appropriate.

Disposal of property, unit abandoned

42. (1) A landlord may dispose of property in a rental unit that a tenant has abandoned and property of persons occupying the rental unit that is in the residential complex in which the rental unit is located in accordance with subsections (2) and (3) if,

(a) the landlord obtains an order terminating the tenancy under section 79; or

(b) the landlord gives notice to the tenant of the rental unit and to the Board of the landlord's intention to dispose of the property.

Same

(2) If the tenant has abandoned the rental unit, the landlord may dispose of any unsafe or unhygienic items immediately.

Same

(3) The landlord may sell, retain for the landlord's own use or otherwise dispose of any other items if 30 days have passed after obtaining the order referred to in clause (1) (a) or giving the notice referred to in clause (1) (b) to the tenant and the Board.

Convention

(5) Le locateur et le locataire peuvent convenir de conditions autres que celles énoncées au présent article à l'égard de la disposition des biens du locataire.

Exécution des obligations du locateur

(6) Si la Commission détermine, à la suite d'une requête présentée par un ancien locataire, que le locateur a manqué à une obligation prévue au paragraphe (2) ou (3), elle peut prendre une ou plusieurs des mesures suivantes :

1. Ordonner que le locateur ne manque pas de nouveau à l'obligation.
2. Ordonner que le locateur retourne à l'ancien locataire les biens qui lui appartiennent et qui sont en la possession du locateur ou dont celui-ci a le contrôle.
3. Ordonner que le locateur verse à l'ancien locataire une somme précisée à l'égard de ce qui suit :
   i. les frais raisonnables que l'ancien locataire a engagés ou engagera pour réparer ou, si la réparation n'est pas raisonnable, remplacer des biens qui lui appartiennent et qui ont été endommagés, détruits ou dont il a été disposé à la suite du manquement du locateur,
   ii. les autres frais raisonnables que l'ancien locataire a engagés ou engagera à la suite du manquement du locateur.
4. Ordonner que le locateur lui verse une pénalité administrative qui ne dépasse pas le plus élevé de 10 000 $ et de la compétence d'attribution de la Cour des petites créances.
5. Rendre toute autre ordonnance qu'elle juge appropriée.

Disposition des biens, logement abandonné

42. (1) Le locateur peut, conformément aux paragraphes (2) et (3), disposer des biens qui se trouvent dans le logement locatif que le locataire a abandonné et de ceux des occupants du logement locatif qui se trouvent dans l'ensemble d'habitation dans lequel est situé celui-ci, dans l'un ou l'autre des cas suivants :

a) il obtient une ordonnance de résiliation de la location en vertu de l'article 79;

b) il avise le locataire du logement locatif et la Commission de son intention.

Idem

(2) Si le locataire a abandonné le logement locatif, le locateur peut disposer immédiatement de tout article dangereux ou insalubre.

Idem

(3) Le locateur peut disposer de tout autre article, notamment en le vendant ou en le conservant pour son propre usage, si 30 jours se sont écoulés depuis le prononcé de l'ordonnance visée à l'alinéa (1) a) ou la remise de l'avis visé à l'alinéa (1) b) au locataire et à la Commission.

Tenant's claim to property

(4) If, before the 30 days have passed, the tenant notifies the landlord that he or she intends to remove property referred to in subsection (3), the tenant may remove the property within that 30-day period.

Same

(5) If the tenant notifies the landlord in accordance with subsection (4) that he or she intends to remove the property, the landlord shall make the property available to the tenant at a reasonable time and at a location close to the rental unit.

Same

(6) The landlord may require the tenant to pay the landlord for arrears of rent and any reasonable out-of-pocket expenses incurred by the landlord in moving, storing or securing the tenant's property before allowing the tenant to remove the property.

Same

(7) If, within six months after the date the notice referred to in clause (1) (b) is given to the tenant and the Board or the order terminating the tenancy is issued, the tenant claims any of his or her property that the landlord has sold, the landlord shall pay to the tenant the amount by which the proceeds of sale exceed the sum of,

(a) the landlord's reasonable out-of-pocket expenses for moving, storing, securing or selling the property; and

(b) any arrears of rent.

No liability

(8) Subject to subsections (5) and (7), a landlord is not liable to any person for selling, retaining or otherwise disposing of the property of a tenant in accordance with this section.

NOTICE OF TERMINATION – GENERAL

Notice of termination

43. (1) Where this Act permits a landlord or tenant to give a notice of termination, the notice shall be in a form approved by the Board and shall,

(a) identify the rental unit for which the notice is given;

(b) state the date on which the tenancy is to terminate; and

(c) be signed by the person giving the notice, or the person's agent.

Same

(2) If the notice is given by a landlord, it shall also set out the reasons and details respecting the termination and inform the tenant that,

(a) if the tenant vacates the rental unit in accordance with the notice, the tenancy terminates on the date set out in clause (1) (b);

Réclamation du locataire

(4) Si, avant que les 30 jours ne soient écoulés, le locataire avise le locateur qu'il a l'intention de retirer les biens visés au paragraphe (3), il peut le faire pendant cette période de 30 jours.

Idem

(5) Si le locataire avise le locateur conformément au paragraphe (4) qu'il a l'intention de retirer les biens, le locateur met ceux-ci à sa disposition à un moment raisonnable et à un endroit situé à proximité du logement locatif.

Idem

(6) Le locateur peut exiger que le locataire lui paie l'arriéré de loyer et les frais raisonnables qu'il a engagés pour déménager, entreposer ou préserver ses biens avant de lui permettre de les retirer.

Idem

(7) Si, dans les six mois de la remise de l'avis visé à l'alinéa (1) b) au locataire et à la Commission ou du prononcé de l'ordonnance de résiliation de la location, le locataire réclame des biens qui lui appartiennent et que le locateur a vendus, ce dernier lui verse l'excédent du produit de la vente sur la somme des montants suivants :

a) les frais raisonnables que le locateur a engagés pour déménager, entreposer, préserver ou vendre les biens;

b) tout arriéré de loyer.

Absence de responsabilité

(8) Sous réserve des paragraphes (5) et (7), le locateur n'encourt aucune responsabilité à l'égard de qui que ce soit pour avoir disposé des biens du locataire, notamment en les vendant ou en les conservant, conformément au présent article.

AVIS DE RÉSILIATION – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Avis de résiliation

43. (1) Si la présente loi permet au locateur ou au locataire de donner un avis de résiliation, celui-ci est rédigé selon la formule qu'approuve la Commission et :

a) il indique le logement locatif qu'il vise;

b) il précise la date de résiliation de la location;

c) il est signé par la personne qui le donne ou par son représentant.

Idem

(2) Si l'avis est donné par le locateur, il expose également les motifs de la résiliation, ainsi que les détails y afférents, et informe le locataire de ce qui suit :

a) si le locataire quitte le logement locatif conformément à l'avis, la location est résiliée à la date visée à l'alinéa (1) b);

(b) if the tenant does not vacate the rental unit, the landlord may apply to the Board for an order terminating the tenancy and evicting the tenant; and

(c) if the landlord applies for an order, the tenant is entitled to dispute the application.

b) si le locataire ne quitte pas le logement locatif, le locateur peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire;

c) le locataire a le droit de contester la requête que présente le locateur, le cas échéant.

Period of notice

Period of notice, daily or weekly tenancy

44. (1) A notice under section 47, 58 or 144 to terminate a daily or weekly tenancy shall be given at least 28 days before the date the termination is specified to be effective and that date shall be on the last day of a rental period.

Period of notice, monthly tenancy

(2) A notice under section 47, 58 or 144 to terminate a monthly tenancy shall be given at least 60 days before the date the termination is specified to be effective and that date shall be on the last day of a rental period.

Period of notice, yearly tenancy

(3) A notice under section 47, 58 or 144 to terminate a yearly tenancy shall be given at least 60 days before the date the termination is specified to be effective and that date shall be on the last day of a yearly period on which the tenancy is based.

Period of notice, tenancy for fixed term

(4) A notice under section 47, 58 or 144 to terminate a tenancy for a fixed term shall be given at least 60 days before the expiration date specified in the tenancy agreement, to be effective on that expiration date.

Period of notice, February notices

(5) A tenant who gives notice under subsection (2), (3) or (4) which specifies that the termination is to be effective on the last day of February or the last day of March in any year shall be deemed to have given at least 60 days notice of termination if the notice is given not later than January 1 of that year in respect of a termination which is to be effective on the last day of February, or February 1 of that year in respect of a termination which is to be effective on the last day of March.

Préavis

Préavis, location à la journée ou à la semaine

44. (1) L'avis de résiliation prévu à l'article 47, 58 ou 144 est donné, dans le cas d'une location à la journée ou à la semaine, au moins 28 jours avant la date de résiliation qui y est précisée. Cette date est le dernier jour de la période de location.

Préavis, location au mois

(2) L'avis de résiliation prévu à l'article 47, 58 ou 144 est donné, dans le cas d'une location au mois, au moins 60 jours avant la date de résiliation qui y est précisée. Cette date est le dernier jour de la période de location.

Préavis, location à l'année

(3) L'avis de résiliation prévu à l'article 47, 58 ou 144 est donné, dans le cas d'une location à l'année, au moins 60 jours avant la date de résiliation qui y est précisée. Cette date est le dernier jour de la période annuelle visée par la location.

Préavis, location à terme fixe

(4) L'avis de résiliation prévu à l'article 47, 58 ou 144 est donné, dans le cas d'une location à terme fixe, au moins 60 jours avant la date d'expiration précisée dans la convention de location. Il prend effet à cette date.

Préavis, avis de février

(5) Le locataire qui donne, aux termes du paragraphe (2), (3) ou (4), un avis qui précise que la résiliation doit prendre effet le dernier jour de février ou le dernier jour de mars d'une année est réputé avoir donné un préavis d'au moins 60 jours s'il donne l'avis au plus tard le 1[er] janvier de cette année à l'égard d'une résiliation qui doit prendre effet le dernier jour de février ou le 1[er] février de la même année à l'égard d'une résiliation qui doit prendre effet le dernier jour de mars.

Effect of payment

45. Unless a landlord and tenant agree otherwise, the landlord does not waive a notice of termination, reinstate a tenancy or create a new tenancy,

(a) by giving the tenant a notice of rent increase; or

(b) by accepting arrears of rent or compensation for the use or occupation of a rental unit after,

(i) the landlord or the tenant gives a notice of termination of the tenancy,

(ii) the landlord and the tenant enter into an agreement to terminate the tenancy, or

Effet du paiement

45. Sauf si le locataire et le locateur en conviennent autrement, ce dernier ne renonce pas à l'avis de résiliation, ne remet pas en vigueur la location ni ne constitue une nouvelle location si, selon le cas :

a) il donne au locataire un avis d'augmentation de loyer;

b) il accepte l'arriéré de loyer ou l'indemnité pour l'usage ou l'occupation du logement locatif après que, selon le cas :

(i) le locateur ou le locataire donne un avis de résiliation de la location,

(ii) le locateur et le locataire concluent une convention de résiliation de la location,

(iii) the Board makes an eviction order or an order terminating the tenancy.

(iii) la Commission rend une ordonnance d'expulsion ou de résiliation de la location.

Where notice void

46. (1) A notice of termination becomes void 30 days after the termination date specified in the notice unless,

(a) the tenant vacates the rental unit before that time; or

(b) the landlord applies for an order terminating the tenancy and evicting the tenant before that time.

Nullité de l'avis

46. (1) L'avis de résiliation devient nul 30 jours après la date de résiliation qui y est précisée sauf si, avant ce moment, selon le cas :

a) le locataire quitte le logement locatif;

b) le locateur demande par requête une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire.

Exception

(2) Subsection (1) does not apply with respect to a notice based on a tenant's failure to pay rent.

Exception

(2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas à l'égard d'un avis fondé sur le fait que le locataire n'a pas payé son loyer.

NOTICE BY TENANT

Tenant's notice to terminate, end of period or term

47. A tenant may terminate a tenancy at the end of a period of the tenancy or at the end of the term of a tenancy for a fixed term by giving notice of termination to the landlord in accordance with section 44.

AVIS DONNÉ PAR LE LOCATAIRE

Avis de résiliation donné par le locataire, expiration de la période ou terme

47. Le locataire peut résilier la location à l'expiration de la période de location ou au terme d'une location à terme fixe en donnant un avis de résiliation au locateur conformément à l'article 44.

NOTICE BY LANDLORD AT END OF PERIOD OR TERM

Notice, landlord personally, etc., requires unit

48. (1) A landlord may, by notice, terminate a tenancy if the landlord in good faith requires possession of the rental unit for the purpose of residential occupation by,

(a) the landlord;

(b) the landlord's spouse;

(c) a child or parent of the landlord or the landlord's spouse; or

(d) a person who provides or will provide care services to the landlord, the landlord's spouse, or a child or parent of the landlord or the landlord's spouse, if the person receiving the care services resides or will reside in the building, related group of buildings, mobile home park or land lease community in which the rental unit is located.

AVIS DONNÉ PAR LE LOCATEUR À L'EXPIRATION DE LA PÉRIODE OU AU TERME

Avis, le locateur veut reprendre possession des lieux pour lui-même

48. (1) Le locateur peut, au moyen d'un avis, résilier la location s'il veut, de bonne foi, reprendre possession du logement locatif pour qu'il soit occupé à des fins d'habitation par, selon le cas :

a) le locateur;

b) le conjoint du locateur;

c) un enfant ou le père ou la mère du locateur ou de son conjoint;

d) une personne qui fournit ou fournira des services en matière de soins au locateur, à son conjoint ou à un enfant ou au père ou à la mère de l'un d'eux, pourvu que le bénéficiaire des services réside ou résidera dans l'immeuble, le groupe d'immeubles connexes, le parc de maisons mobiles ou la zone résidentielle à baux fonciers dans lequel est situé le logement locatif.

Same

(2) The date for termination specified in the notice shall be at least 60 days after the notice is given and shall be the day a period of the tenancy ends or, where the tenancy is for a fixed term, the end of the term.

Préavis

(2) La date de résiliation précisée dans l'avis survient au moins 60 jours après celle de sa remise et tombe le jour où expire une période de location ou, si celle-ci est à terme fixe, le jour de ce terme.

Earlier termination by tenant

(3) A tenant who receives notice of termination under subsection (1) may, at any time before the date specified in the notice, terminate the tenancy, effective on a specified date earlier than the date set out in the landlord's notice.

Résiliation à une date plus rapprochée par le locataire

(3) Le locataire qui reçoit un avis de résiliation en vertu du paragraphe (1) peut, avant la date qui y est précisée, résilier la location à compter d'une date précisée, antérieure à celle qui figure dans l'avis donné par le locateur.

Same

(4) The date for termination specified in the tenant's notice shall be at least 10 days after the date the tenant's notice is given.

Notice, purchaser personally requires unit

49. (1) A landlord of a residential complex that contains no more than three residential units who has entered into an agreement of purchase and sale of the residential complex may, on behalf of the purchaser, give the tenant of a unit in the residential complex a notice terminating the tenancy, if the purchaser in good faith requires possession of the residential complex or the unit for the purpose of residential occupation by,

(a) the purchaser;

(b) the purchaser's spouse;

(c) a child or parent of the purchaser or the purchaser's spouse; or

(d) a person who provides or will provide care services to the purchaser, the purchaser's spouse, or a child or parent of the purchaser or the purchaser's spouse, if the person receiving the care services resides or will reside in the building, related group of buildings, mobile home park or land lease community in which the rental unit is located.

Same, condominium

(2) If a landlord who is an owner as defined in clause (a) or (b) of the definition of "owner" in subsection 1 (1) of the *Condominium Act, 1998* owns a unit, as defined in subsection 1 (1) of that Act, that is a rental unit and has entered into an agreement of purchase and sale of the unit, the landlord may, on behalf of the purchaser, give the tenant of the unit a notice terminating the tenancy, if the purchaser in good faith requires possession of the unit for the purpose of residential occupation by,

(a) the purchaser;

(b) the purchaser's spouse;

(c) a child or parent of the purchaser or the purchaser's spouse; or

(d) a person who provides or will provide care services to the purchaser, the purchaser's spouse, or a child or parent of the purchaser or the purchaser's spouse, if the person receiving the care services resides or will reside in the building, related group of buildings, mobile home park or land lease community in which the rental unit is located.

Period of notice

(3) The date for termination specified in a notice given under subsection (1) or (2) shall be at least 60 days after the notice is given and shall be the day a period of the tenancy ends or, where the tenancy is for a fixed term, the end of the term.

Idem

(4) La date de résiliation précisée dans l'avis donné par le locataire survient au moins 10 jours après celle de sa remise.

Avis, l'acheteur veut prendre possession des lieux pour lui-même

49. (1) Le locateur d'un ensemble d'habitation d'au plus trois habitations qui a conclu une convention de vente de l'ensemble peut, pour le compte de l'acheteur, donner au locataire d'une habitation qui s'y trouve un avis de résiliation de la location si l'acheteur veut, de bonne foi, prendre possession de l'ensemble ou de l'habitation pour qu'il soit occupé à des fins d'habitation par, selon le cas :

a) l'acheteur;

b) le conjoint de l'acheteur;

c) un enfant ou le père ou la mère de l'acheteur ou de son conjoint;

d) une personne qui fournit ou fournira des services en matière de soins à l'acheteur, à son conjoint ou à un enfant ou au père ou à la mère de l'un d'eux, pourvu que le bénéficiaire des services réside ou résidera dans l'immeuble, le groupe d'immeubles connexes, le parc de maisons mobiles ou la zone résidentielle à baux fonciers dans lequel est situé le logement locatif.

Idem, condominium

(2) Si le locateur qui est un propriétaire au sens de l'alinéa a) ou b) de la définition de «propriétaire» au paragraphe 1 (1) de la *Loi de 1998 sur les condominiums* est propriétaire d'une partie privative au sens du paragraphe 1 (1) de cette loi qui est un logement locatif et qu'il a conclu une convention de vente de la partie privative, il peut, pour le compte de l'acheteur, donner au locataire un avis de résiliation de la location si l'acheteur veut, de bonne foi, prendre possession de la partie privative pour qu'elle soit occupée à des fins d'habitation par, selon le cas :

a) l'acheteur;

b) le conjoint de l'acheteur;

c) un enfant ou le père ou la mère de l'acheteur ou de son conjoint;

d) une personne qui fournit ou fournira des services en matière de soins à l'acheteur, à son conjoint ou à un enfant ou au père ou à la mère de l'un d'eux, pourvu que le bénéficiaire des services réside ou résidera dans l'immeuble, le groupe d'immeubles connexes, le parc de maisons mobiles ou la zone résidentielle à baux fonciers dans lequel est situé le logement locatif.

Préavis

(3) La date de résiliation précisée dans un avis donné en vertu du paragraphe (1) ou (2) survient au moins 60 jours après celle de sa remise et tombe le jour où expire une période de location ou, si celle-ci est à terme fixe, le jour de ce terme.

Earlier termination by tenant

(4) A tenant who receives notice of termination under subsection (1) or (2) may, at any time before the date specified in the notice, terminate the tenancy, effective on a specified date earlier than the date set out in the landlord's notice.

Same

(5) The date for termination specified in the tenant's notice shall be at least 10 days after the date the tenant's notice is given.

Notice, demolition, conversion or repairs

50. (1) A landlord may give notice of termination of a tenancy if the landlord requires possession of the rental unit in order to,

(a) demolish it;

(b) convert it to use for a purpose other than residential premises; or

(c) do repairs or renovations to it that are so extensive that they require a building permit and vacant possession of the rental unit.

Same

(2) The date for termination specified in the notice shall be at least 120 days after the notice is given and shall be the day a period of the tenancy ends or, where the tenancy is for a fixed term, the end of the term.

Same

(3) A notice under clause (1) (c) shall inform the tenant that if he or she wishes to exercise the right of first refusal under section 53 to occupy the premises after the repairs or renovations, he or she must give the landlord notice of that fact in accordance with subsection 53 (2) before vacating the rental unit.

Earlier termination by tenant

(4) A tenant who receives notice of termination under subsection (1) may, at any time before the date specified in the notice, terminate the tenancy, effective on a specified date earlier than the date set out in the landlord's notice.

Same

(5) The date for termination specified in the tenant's notice shall be at least 10 days after the date the tenant's notice is given.

Conversion to condominium, security of tenure

51. (1) If a part or all of a residential complex becomes subject to a registered declaration and description under the *Condominium Act, 1998* or a predecessor of that Act on or after June 17, 1998, a landlord may not give a notice under section 48 or 49 to a person who was a tenant of a rental unit when it became subject to the registered declaration and description.

Proposed units, security of tenure

(2) If a landlord has entered into an agreement of pur-

Résiliation à une date plus rapprochée par le locataire

(4) Le locataire qui reçoit un avis de résiliation en vertu du paragraphe (1) ou (2) peut, avant la date qui y est précisée, résilier la location à compter d'une date précisée, antérieure à celle qui figure dans l'avis donné par le locateur.

Idem

(5) La date de résiliation précisée dans l'avis donné par le locataire survient au moins 10 jours après celle de sa remise.

Avis, démolition, affectation à un autre usage, réparations

50. (1) Le locateur peut donner un avis de résiliation de la location s'il veut reprendre possession du logement locatif dans le but, selon le cas :

a) de le démolir;

b) de l'affecter à un usage autre que celui de local d'habitation;

c) d'y effectuer des travaux de réparation ou de rénovation si importants qu'ils exigent un permis de construire et la libre possession du logement locatif.

Idem

(2) La date de résiliation précisée dans l'avis survient au moins 120 jours après celle de sa remise et tombe le jour où expire une période de location ou, si celle-ci est à terme fixe, le jour de ce terme.

Idem

(3) L'avis donné en vertu de l'alinéa (1) c) informe le locataire qu'il doit, pour se prévaloir du droit prévu à l'article 53 de se voir offrir le premier l'occupation des lieux une fois les travaux de réparation ou de rénovation terminés, aviser le locateur de ce fait conformément au paragraphe 53 (2) avant de quitter le logement locatif.

Résiliation à une date plus rapprochée par le locataire

(4) Le locataire qui reçoit un avis de résiliation en vertu du paragraphe (1) peut, avant la date qui y est précisée, résilier la location à compter d'une date précisée, antérieure à celle qui figure dans l'avis donné par le locateur.

Idem

(5) La date de résiliation précisée dans l'avis donné par le locataire survient au moins 10 jours après celle de sa remise.

Conversion en condominium, droit au maintien dans les lieux

51. (1) Si, le 17 juin 1998 ou après cette date, tout ou partie de l'ensemble d'habitation devient assujetti à une déclaration et description enregistrée en vertu de la *Loi de 1998 sur les condominiums* ou d'une loi qu'elle remplace, le locateur ne peut donner l'avis prévu à l'article 48 ou 49 à quiconque était locataire d'un logement locatif au moment de l'enregistrement.

Parties privatives projetées, droit au maintien dans les lieux

(2) Le locateur qui a conclu une convention de vente

chase and sale of a rental unit that is a proposed unit under the *Condominium Act, 1998* or a predecessor of that Act, a landlord may not give a notice under section 48 or 49 to the tenant of the rental unit who was the tenant on the date the agreement of purchase and sale was entered into.

d'un logement locatif qui est une partie privative projetée au sens de la *Loi de 1998 sur les condominiums* ou d'une loi qu'elle remplace ne peut donner l'avis prévu à l'article 48 ou 49 au locataire du logement qui en était le locataire à la date de conclusion de la convention.

Non-application

(3) Subsections (1) and (2) do not apply with respect to a residential complex if no rental unit in the complex was rented before July 10, 1986 and all or part of the complex becomes subject to a registered declaration and description under the *Condominium Act, 1998* or a predecessor of that Act before the day that is two years after the day on which the first rental unit in the complex was first rented.

Non-application

(3) Les paragraphes (1) et (2) ne s'appliquent pas à l'égard de l'ensemble d'habitation si aucun logement locatif de l'ensemble n'a été loué avant le 10 juillet 1986 et que tout ou partie de l'ensemble devient assujetti à une déclaration et description enregistrée en vertu de la *Loi de 1998 sur les condominiums* ou d'une loi qu'elle remplace avant le jour qui tombe deux ans après celui où le premier logement locatif de l'ensemble a été loué pour la première fois.

Assignee of tenant not included

(4) Despite subsection 95 (8), a reference to a tenant in subsection (1), (2) or (5) does not include a person to whom the tenant subsequently assigns the rental unit.

Exclusion du cessionnaire du locataire

(4) Malgré le paragraphe 95 (8), la mention d'un locataire au paragraphe (1), (2) ou (5) ne s'entend pas de la personne à qui le locataire cède le logement locatif par la suite.

Conversion to condominium, right of first refusal

(5) If a landlord receives an acceptable offer to purchase a condominium unit converted from rented residential premises and still occupied by a tenant who was a tenant on the date of the registration referred to in subsection (1) or an acceptable offer to purchase a rental unit intended to be converted to a condominium unit, the tenant has a right of first refusal to purchase the unit at the price and subject to the terms and conditions in the offer.

Conversion en condominium, droit de première option

(5) Si le locateur reçoit une offre d'achat acceptable d'une partie privative de condominium convertie d'un local d'habitation loué et encore occupée par le locataire qui l'occupait à la date de l'enregistrement visé au paragraphe (1) ou une offre d'achat acceptable d'un logement locatif devant être converti en partie privative de condominium, le locataire a le droit de se voir offrir le premier l'achat de la partie privative au prix qui figure dans l'offre et aux mêmes conditions.

Same

(6) The landlord shall give the tenant at least 72 hours notice of the offer to purchase the unit before accepting the offer.

Idem

(6) Le locateur donne au locataire un avis d'au moins 72 heures de l'offre d'achat de la partie privative avant de l'accepter.

Exception

(7) Subsection (5) does not apply when,

(a) the offer to purchase is an offer to purchase more than one unit; or

(b) the unit has been previously purchased since that registration, but not together with any other units.

Exception

(7) Le paragraphe (5) ne s'applique pas si, selon le cas :

a) l'offre d'achat vise plus d'une partie privative;

b) la partie privative a déjà fait l'objet d'une opération d'achat depuis l'enregistrement et cette opération ne visait pas également d'autres parties privatives.

Compensation, demolition or conversion

52. A landlord shall compensate a tenant in an amount equal to three months rent or offer the tenant another rental unit acceptable to the tenant if,

(a) the tenant receives notice of termination of the tenancy for the purposes of demolition or conversion to non-residential use;

(b) the residential complex in which the rental unit is located contains at least five residential units; and

Indemnité, démolition ou affectation à un autre usage

52. Le locateur verse au locataire une indemnité selon un montant égal à trois mois de loyer ou lui offre un autre logement locatif que le locataire juge acceptable si les conditions suivantes sont réunies :

a) le locataire reçoit un avis de résiliation de la location pour permettre de démolir le logement locatif ou de l'affecter à un usage autre que l'habitation;

b) l'ensemble d'habitation dans lequel est situé le logement locatif compte au moins cinq habitations;

(c) in the case of a demolition, it was not ordered to be carried out under the authority of any other Act.

c) dans le cas d'une démolition, son exécution n'est pas ordonnée sous le régime d'une autre loi.

Tenant's right of first refusal, repair or renovation

53. (1) A tenant who receives notice of termination of a tenancy for the purpose of repairs or renovations may, in accordance with this section, have a right of first refusal to occupy the rental unit as a tenant when the repairs or renovations are completed.

Droit de première option du locataire, travaux de réparation ou de rénovation

53. (1) Le locataire qui reçoit un avis de résiliation de la location pour permettre d'effectuer des travaux de réparation ou de rénovation peut, conformément au présent article, avoir le droit de se voir offrir le premier la possibilité de redevenir locataire du logement locatif une fois les travaux terminés.

Written notice

(2) A tenant who wishes to have a right of first refusal shall give the landlord notice in writing before vacating the rental unit.

Avis écrit

(2) Le locataire qui souhaite avoir le droit de première option en avise par écrit le locateur avant de quitter le logement locatif.

Rent to be charged

(3) A tenant who exercises a right of first refusal may reoccupy the rental unit at a rent that is no more than what the landlord could have lawfully charged if there had been no interruption in the tenant's tenancy.

Loyer

(3) Le locataire qui se prévaut du droit de première option peut occuper de nouveau le logement locatif à un loyer qui n'est pas supérieur à celui que le locateur aurait pu légitimement demander si la location n'avait pas été interrompue.

Change of address

(4) It is a condition of the tenant's right of first refusal that the tenant inform the landlord in writing of any change of address.

Changement d'adresse

(4) Le droit de première option du locataire est assujetti à la condition qu'il informe le locateur par écrit de tout changement d'adresse.

Tenant's right to compensation, repair or renovation

54. (1) A landlord shall compensate a tenant who receives notice of termination of a tenancy under section 50 for the purpose of repairs or renovations in an amount equal to three months rent or shall offer the tenant another rental unit acceptable to the tenant if,

(a) the tenant does not give the landlord notice under subsection 53 (2) with respect to the rental unit;

(b) the residential complex in which the rental unit is located contains at least five residential units; and

(c) the repair or renovation was not ordered to be carried out under the authority of this or any other Act.

Droit du locataire à une indemnité, travaux de réparation ou de rénovation

54. (1) Le locateur verse au locataire qui reçoit un avis de résiliation de la location en vertu de l'article 50 pour permettre d'effectuer des travaux de réparation ou de rénovation une indemnité égale à trois mois de loyer ou lui offre un autre logement locatif que le locataire juge acceptable si les conditions suivantes sont réunies :

a) le locataire ne donne pas au locateur l'avis prévu au paragraphe 53 (2) à l'égard du logement locatif;

b) l'ensemble d'habitation dans lequel est situé le logement locatif compte au moins cinq habitations;

c) l'exécution des travaux n'est pas ordonnée sous le régime de la présente loi ou d'une autre loi.

Same

(2) A landlord shall compensate a tenant who receives notice of termination of a tenancy under section 50 for the purpose of repairs or renovations in an amount equal to the rent for the lesser of three months and the period the unit is under repair or renovation if,

(a) the tenant gives the landlord notice under subsection 53 (2) with respect to the rental unit;

(b) the residential complex in which the rental unit is located contains at least five residential units; and

(c) the repair or renovation was not ordered to be carried out under the authority of this or any other Act.

Idem

(2) Le locateur verse au locataire qui reçoit un avis de résiliation de la location en vertu de l'article 50 pour permettre d'effectuer des travaux de réparation ou de rénovation une indemnité égale au loyer de la durée des travaux de réparation ou de rénovation effectués dans le logement, jusqu'à concurrence de trois mois, si les conditions suivantes sont réunies :

a) le locataire donne au locateur l'avis prévu au paragraphe 53 (2) à l'égard du logement locatif;

b) l'ensemble d'habitation dans lequel est situé le logement locatif compte au moins cinq habitations;

c) l'exécution des travaux n'est pas ordonnée sous le régime de la présente loi ou d'une autre loi.

Tenant's right to compensation, severance

55. A landlord of a residential complex that is created as a result of a severance shall compensate a tenant of a rental unit in that complex in an amount equal to three months rent or offer the tenant another rental unit acceptable to the tenant if,

(a) before the severance, the residential complex from which the new residential complex was created had at least five residential units;

(b) the new residential complex has fewer than five residential units; and

(c) the landlord gives the tenant a notice of termination under section 50 less than two years after the date of the severance.

Droit du locataire à une indemnité, disjonction

55. Le locateur d'un ensemble d'habitation qui est créé à la suite d'une disjonction verse à chaque locataire d'un logement locatif de cet ensemble une indemnité égale à trois mois de loyer ou lui offre un autre logement locatif que celui-ci juge acceptable si les conditions suivantes sont réunies :

a) avant la disjonction, l'ensemble d'habitation à partir duquel le nouvel ensemble d'habitation a été créé comptait au moins cinq habitations;

b) le nouvel ensemble d'habitation compte moins de cinq habitations;

c) le locateur donne à chaque locataire l'avis de résiliation prévu à l'article 50 moins de deux ans après la date de la disjonction.

Security of tenure, severance, subdivision

56. Where a rental unit becomes separately conveyable property due to a consent under section 53 of the *Planning Act* or a plan of subdivision under section 51 of that Act, a landlord may not give a notice under section 48 or 49 to a person who was a tenant of the rental unit at the time of the consent or approval.

Droit au maintien dans les lieux, disjonction, lotissement

56. Si le logement locatif est transformé en un bien qui peut faire l'objet d'un transport distinct par suite d'une autorisation accordée en vertu de l'article 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* ou d'un plan de lotissement approuvé en vertu de l'article 51 de cette loi, le locateur ne peut donner l'avis prévu à l'article 48 ou 49 à la personne qui en était locataire au moment de l'autorisation ou de l'approbation.

Former tenant's application where notice given in bad faith

57. (1) The Board may make an order described in subsection (3) if, on application by a former tenant of a rental unit, the Board determines that,

(a) the landlord gave a notice of termination under section 48 in bad faith, the former tenant vacated the rental unit as a result of the notice or as a result of an application to or order made by the Board based on the notice, and no person referred to in clause 48 (1) (a), (b), (c) or (d) occupied the rental unit within a reasonable time after the former tenant vacated the rental unit;

(b) the landlord gave a notice of termination under section 49 in bad faith, the former tenant vacated the rental unit as a result of the notice or as a result of an application to or order made by the Board based on the notice, and no person referred to in clause 49 (1) (a), (b), (c) or (d) or 49 (2) (a), (b), (c) or (d) occupied the rental unit within a reasonable time after the former tenant vacated the rental unit; or

(c) the landlord gave a notice of termination under section 50 in bad faith, the former tenant vacated the rental unit as a result of the notice or as a result of an application to or order made by the Board based on the notice, and the landlord did not demolish, convert or repair or renovate the rental unit within a reasonable time after the former tenant vacated the rental unit.

Requête d'un ancien locataire, avis donné de mauvaise foi

57. (1) La Commission peut rendre une ordonnance mentionnée au paragraphe (3) si elle détermine ce qui suit à la suite d'une requête présentée par l'ancien locataire du logement locatif :

a) soit le locateur a donné de mauvaise foi un avis de résiliation en vertu de l'article 48, l'ancien locataire a quitté le logement locatif à la suite de l'avis ou à la suite d'une requête présentée à la Commission et fondée sur l'avis ou d'une ordonnance rendue par la Commission et fondée sur celui-ci, et aucune personne visée à l'alinéa 48 (1) a), b), c) ou d) n'a occupé le logement locatif dans un délai raisonnable après le départ de l'ancien locataire;

b) soit le locateur a donné de mauvaise foi un avis de résiliation en vertu de l'article 49, l'ancien locataire a quitté le logement locatif à la suite de l'avis ou à la suite d'une requête présentée à la Commission et fondée sur l'avis ou d'une ordonnance rendue par la Commission et fondée sur celui-ci, et aucune personne visée à l'alinéa 49 (1) a), b), c) ou d) ou 49 (2) a), b), c) ou d) n'a occupé le logement locatif dans un délai raisonnable après le départ de l'ancien locataire;

c) soit le locateur a donné de mauvaise foi un avis de résiliation en vertu de l'article 50, l'ancien locataire a quitté le logement locatif à la suite de l'avis ou à la suite d'une requête présentée à la Commission et fondée sur l'avis ou d'une ordonnance rendue par la Commission et fondée sur celui-ci, et le locateur n'a pas démoli, affecté à un autre usage, réparé ou rénové le logement locatif dans un délai raisonnable après le départ de l'ancien locataire.

Time limitation

(2) No application may be made under subsection (1) more than one year after the former tenant vacated the rental unit.

Orders

(3) The orders referred to in subsection (1) are the following:

1. An order that the landlord pay a specified sum to the former tenant for,
   i. all or any portion of any increased rent that the former tenant has incurred or will incur for a one-year period after vacating the rental unit, and
   ii. reasonable out-of-pocket moving, storage and other like expenses that the former tenant has incurred or will incur.
2. An order for an abatement of rent.
3. An order that the landlord pay to the Board an administrative fine not exceeding the greater of $10,000 and the monetary jurisdiction of the Small Claims Court.
4. Any other order that the Board considers appropriate.

Previous determination of good faith

(4) In an application under subsection (1), the Board may find that the landlord gave a notice of termination in bad faith despite a previous finding by the Board to the contrary.

Notice at end of term or period, additional grounds

58. (1) A landlord may give a tenant notice of termination of their tenancy on any of the following grounds:

1. The tenant has persistently failed to pay rent on the date it becomes due and payable.
2. The rental unit that is the subject of the tenancy agreement is a rental unit described in paragraph 1, 2, 3 or 4 of subsection 7 (1) and the tenant has ceased to meet the qualifications required for occupancy of the rental unit.
3. The tenant was an employee of an employer who provided the tenant with the rental unit during the tenant's employment and the employment has terminated.
4. The tenancy arose by virtue of or collateral to an agreement of purchase and sale of a proposed unit within the meaning of the *Condominium Act, 1998* in good faith and the agreement of purchase and sale has been terminated.

Period of notice

(2) The date for termination specified in the notice shall be at least the number of days after the date the no-

Prescription

(2) Sont irrecevables les requêtes présentées en vertu du paragraphe (1) plus d'un an après que l'ancien locataire a quitté le logement locatif.

Ordonnances

(3) Les ordonnances visées au paragraphe (1) sont les suivantes :

1. Une ordonnance enjoignant au locateur de verser à l'ancien locataire une somme précisée pour ce qui suit :
   i. tout ou partie du loyer plus élevé qu'il a payé ou paiera pendant l'année qui suit son départ du logement locatif,
   ii. les frais raisonnables, notamment ceux de déménagement et d'entreposage, qu'il a engagés ou engagera.
2. Une ordonnance de diminution de loyer.
3. Une ordonnance enjoignant au locateur de verser à la Commission une pénalité administrative qui ne dépasse pas le plus élevé de 10 000 $ et de la compétence d'attribution de la Cour des petites créances.
4. Toute autre ordonnance que la Commission juge appropriée.

Détermination antérieure de bonne foi

(4) Dans une requête présentée en vertu du paragraphe (1), la Commission peut conclure que le locateur a donné un avis de résiliation de mauvaise foi malgré une conclusion antérieure à l'effet contraire.

Avis à l'expiration de la période ou au terme, autres motifs

58. (1) Le locateur peut donner au locataire un avis de résiliation de la location pour l'un ou l'autre des motifs suivants :

1. Le locataire a continuellement omis d'acquitter le loyer à l'échéance.
2. Le logement locatif qui fait l'objet de la convention de location est du type visé à la disposition 1, 2, 3 ou 4 du paragraphe 7 (1) et le locataire ne répond plus aux critères d'admissibilité.
3. Le locataire occupait un logement locatif fourni par son employeur pour la durée de son emploi seulement, et son emploi a pris fin.
4. La location découlait de la convention de vente conclue de bonne foi pour une partie privative projetée au sens de la *Loi de 1998 sur les condominiums* ou y était accessoire, et la convention a été résiliée.

Préavis

(2) La date de résiliation précisée dans l'avis survient au moins le nombre de jours après celle de sa remise qui

tice is given that is set out in section 44 and shall be the day a period of the tenancy ends or, where the tenancy is for a fixed term, the end of the term.

NOTICE BY LANDLORD BEFORE END OF PERIOD OR TERM

Non-payment of rent

59. (1) If a tenant fails to pay rent lawfully owing under a tenancy agreement, the landlord may give the tenant notice of termination of the tenancy effective not earlier than,

(a) the 7th day after the notice is given, in the case of a daily or weekly tenancy; and

(b) the 14th day after the notice is given, in all other cases.

Contents of notice

(2) The notice of termination shall set out the amount of rent due and shall specify that the tenant may avoid the termination of the tenancy by paying, on or before the termination date specified in the notice, the rent due as set out in the notice and any additional rent that has become due under the tenancy agreement as at the date of payment by the tenant.

Notice void if rent paid

(3) The notice of termination is void if, before the day the landlord applies to the Board for an order terminating the tenancy and evicting the tenant based on the notice, the tenant pays,

(a) the rent that is in arrears under the tenancy agreement; and

(b) the additional rent that would have been due under the tenancy agreement as at the date of payment by the tenant had notice of termination not been given.

Termination for cause, misrepresentation of income

60. (1) A landlord may give a tenant notice of termination of the tenancy if the rental unit is a rental unit described in paragraph 1, 2, 3 or 4 of subsection 7 (1) and the tenant has knowingly and materially misrepresented his or her income or that of other members of his or her family occupying the rental unit.

Notice

(2) A notice of termination under this section shall set out the grounds for termination and shall provide a termination date not earlier than the 20th day after the notice is given.

Termination for cause, illegal act

61. (1) A landlord may give a tenant notice of termination of the tenancy if the tenant or another occupant of the rental unit commits an illegal act or carries on an illegal trade, business or occupation or permits a person to do so in the rental unit or the residential complex.

est précisé à l'article 44 et tombe le jour où expire une période de location ou, si celle-ci est à terme fixe, le jour de ce terme.

AVIS DONNÉ PAR LE LOCATEUR AVANT LA FIN DE LA PÉRIODE OU AVANT LE TERME

Non-paiement du loyer

59. (1) Si le locataire ne paie pas le loyer légalement échu aux termes de la convention de location, le locateur peut lui donner un avis de résiliation de la location qui prend effet au plus tôt :

a) le septième jour qui suit la remise de l'avis, dans le cas d'une location à la journée ou à la semaine;

b) le 14[e] jour qui suit la remise de l'avis, dans les autres cas.

Contenu de l'avis

(2) L'avis de résiliation indique le montant de loyer exigible et précise que le locataire peut éviter la résiliation de la location en acquittant, au plus tard à la date de résiliation qui y est précisée, ce montant et tout loyer supplémentaire exigible aux termes de la convention de location à la date à laquelle le locataire effectue le paiement.

Nullité de l'avis en cas de paiement du loyer

(3) L'avis de résiliation est nul si, avant le jour où le locateur demande par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire fondée sur l'avis, le locataire acquitte :

a) d'une part, le loyer échu aux termes de la convention de location;

b) d'autre part, le loyer supplémentaire qui serait exigible aux termes de la convention de location en l'absence d'avis de résiliation à la date à laquelle le locataire effectue le paiement.

Résiliation motivée, assertion inexacte quant au revenu

60. (1) Le locateur peut donner un avis de résiliation de la location au locataire d'un logement locatif du type visé à la disposition 1, 2, 3 ou 4 du paragraphe 7 (1) qui a fait sciemment une assertion inexacte importante en ce qui concerne son revenu ou celui de membres de sa famille qui occupent le logement.

Avis

(2) L'avis de résiliation prévu au présent article précise les motifs de la résiliation et la date de résiliation, qui ne doit pas survenir moins de 20 jours après celui de la remise de l'avis.

Résiliation motivée, acte illicite

61. (1) Le locateur peut donner un avis de résiliation de la location au locataire si celui-ci ou un autre occupant du logement locatif accomplit ou permet que soit accompli un acte illicite ou exerce ou permet que soit exercé un métier, une profession, une entreprise ou un commerce illicites dans le logement locatif ou l'ensemble d'habitation.

Notice

(2) A notice of termination under this section shall set out the grounds for termination and shall provide a termination date not earlier than,

(a) the 10th day after the notice is given, in the case of a notice grounded on an illegal act, trade, business or occupation involving,

(i) the production of an illegal drug,

(ii) the trafficking in an illegal drug, or

(iii) the possession of an illegal drug for the purposes of trafficking; or

(b) the 20th day after the notice is given, in all other cases.

Definitions

(3) In this section,

"illegal drug" means a controlled substance or precursor as those terms are defined in the *Controlled Drugs and Substances Act* (Canada); ("drogue illicite")

"possession" has the same meaning as in the *Controlled Drugs and Substances Act* (Canada); ("possession")

"production" means, with respect to an illegal drug, to produce the drug within the meaning of the *Controlled Drugs and Substances Act* (Canada); ("production")

"trafficking" means, with respect to an illegal drug, to traffic in the drug within the meaning of the *Controlled Drugs and Substances Act* (Canada). ("trafic")

Termination for cause, damage

62. (1) A landlord may give a tenant notice of termination of the tenancy if the tenant, another occupant of the rental unit or a person whom the tenant permits in the residential complex wilfully or negligently causes undue damage to the rental unit or the residential complex.

Notice

(2) A notice of termination under this section shall,

(a) provide a termination date not earlier than the 20th day after the notice is given;

(b) set out the grounds for termination; and

(c) require the tenant, within seven days,

(i) to repair the damaged property or pay to the landlord the reasonable costs of repairing the damaged property, or

(ii) to replace the damaged property or pay to the landlord the reasonable costs of replacing the damaged property, if it is not reasonable to repair the damaged property.

Avis

(2) L'avis de résiliation prévu au présent article précise les motifs de la résiliation et la date de résiliation, qui ne doit pas survenir moins de :

a) 10 jours après celui de la remise de l'avis, dans le cas d'un avis qui s'appuie sur un acte, un métier, une profession, une entreprise ou un commerce illicites impliquant :

(i) soit la production d'une drogue illicite,

(ii) soit le trafic d'une drogue illicite,

(iii) soit la possession d'une drogue illicite en vue d'en faire le trafic;

b) 20 jours après celui de la remise de l'avis, dans les autres cas.

Définitions

(3) Les définitions qui suivent s'appliquent au présent article.

«drogue illicite» Substance désignée ou précurseur au sens de la *Loi réglementant certaines drogues et autres substances* (Canada). («illegal drug»)

«possession» S'entend au sens de la *Loi réglementant certaines drogues et autres substances* (Canada). («possession»)

«production» Relativement à une drogue illicite, s'entend au sens de la *Loi réglementant certaines drogues et autres substances* (Canada). («production»)

«trafic» Relativement à une drogue illicite, s'entend au sens de la *Loi réglementant certaines drogues et autres substances* (Canada). («trafficking»)

Résiliation motivée, dommages

62. (1) Le locateur peut donner un avis de résiliation de la location au locataire si celui-ci, un autre occupant du logement locatif ou une personne à qui le locataire permet l'accès de l'ensemble d'habitation cause intentionnellement ou par sa négligence des dommages injustifiés au logement ou à l'ensemble.

Avis

(2) L'avis de résiliation prévu au présent article :

a) précise la date de résiliation, qui ne doit pas survenir moins de 20 jours après celle de la remise de l'avis;

b) précise les motifs de la résiliation;

c) exige que le locataire, dans les sept jours :

(i) soit répare le bien endommagé ou verse au locateur le coût raisonnable de la réparation,

(ii) soit remplace le bien endommagé ou verse au locateur le coût raisonnable du remplacement, si le réparer n'est pas raisonnable.

Notice void if tenant complies

(3) The notice of termination under this section is void if the tenant, within seven days after receiving the notice, complies with the requirement referred to in clause (2) (c) or makes arrangements satisfactory to the landlord to comply with that requirement.

Termination for cause, damage, shorter notice period

63. (1) Despite section 62, a landlord may give a tenant notice of termination of the tenancy that provides a termination date not earlier than the 10th day after the notice is given if the tenant, another occupant of the rental unit or a person whom the tenant permits in the residential complex,

(a) wilfully causes undue damage to the rental unit or the residential complex; or

(b) uses the rental unit or the residential complex in a manner that is inconsistent with use as residential premises and that causes or can reasonably be expected to cause damage that is significantly greater than the damage that is required in order to give a notice of termination under clause (a) or subsection 62 (1).

Notice

(2) A notice of termination under this section shall set out the grounds for termination.

Non-application of s. 62 (2) and (3)

(3) Subsections 62 (2) and (3) do not apply to a notice given under this section.

Termination for cause, reasonable enjoyment

64. (1) A landlord may give a tenant notice of termination of the tenancy if the conduct of the tenant, another occupant of the rental unit or a person permitted in the residential complex by the tenant is such that it substantially interferes with the reasonable enjoyment of the residential complex for all usual purposes by the landlord or another tenant or substantially interferes with another lawful right, privilege or interest of the landlord or another tenant.

Notice

(2) A notice of termination under subsection (1) shall,

(a) provide a termination date not earlier than the 20th day after the notice is given;

(b) set out the grounds for termination; and

(c) require the tenant, within seven days, to stop the conduct or activity or correct the omission set out in the notice.

Notice void if tenant complies

(3) The notice of termination under subsection (1) is void if the tenant, within seven days after receiving the notice, stops the conduct or activity or corrects the omission.

Nullité de l'avis si le locataire s'y conforme

(3) L'avis de résiliation prévu au présent article est nul si, dans les sept jours de sa réception, le locataire se conforme à l'exigence visée à l'alinéa (2) c) ou prend des dispositions pour le faire que le locateur juge satisfaisantes.

Résiliation motivée, dommages, délai d'avis plus court

63. (1) Malgré l'article 62, le locateur peut donner au locataire un avis de résiliation de la location qui précise une date de résiliation qui ne doit pas survenir moins de 10 jours après celle de la remise de l'avis si le locataire, un autre occupant du logement locatif ou une personne à qui le locataire permet l'accès de l'ensemble d'habitation :

a) soit cause intentionnellement des dommages injustifiés au logement ou à l'ensemble;

b) soit utilise le logement ou l'ensemble d'une manière qui est incompatible avec son utilisation en tant que local d'habitation et qui cause ou causera selon toute attente raisonnable des dommages qui sont considérablement plus importants que ceux qui sont requis pour donner un avis de résiliation en vertu de l'alinéa a) ou du paragraphe 62 (1).

Avis

(2) L'avis de résiliation prévu au présent article précise les motifs de la résiliation.

Non-application des par. 62 (2) et (3)

(3) Les paragraphes 62 (2) et (3) ne s'appliquent pas à l'avis donné en vertu du présent article.

Résiliation motivée, jouissance raisonnable

64. (1) Le locateur peut donner un avis de résiliation de la location au locataire si le comportement de celui-ci, d'un autre occupant du logement locatif ou d'une personne à qui le locataire permet l'accès de l'ensemble d'habitation entrave de façon importante la jouissance raisonnable de l'ensemble d'habitation aux fins habituelles par le locateur ou un autre locataire ou entrave de façon importante un autre droit, privilège ou intérêt légitime de l'un ou l'autre.

Avis

(2) L'avis de résiliation prévu au paragraphe (1) :

a) précise la date de résiliation, qui ne doit pas survenir moins de 20 jours après celle de la remise de l'avis;

b) précise les motifs de la résiliation;

c) exige que le locataire abandonne le comportement, s'abstienne d'accomplir l'acte ou rectifie l'omission que précise l'avis dans les sept jours.

Nullité de l'avis si le locataire s'y conforme

(3) L'avis de résiliation prévu au paragraphe (1) est nul si, dans les sept jours de sa réception, le locataire abandonne le comportement, s'abstient d'accomplir l'acte ou rectifie l'omission.

Termination for cause, reasonable enjoyment of landlord in small building

65. (1) Despite section 64, a landlord who resides in a building containing not more than three residential units may give a tenant of a rental unit in the building notice of termination of the tenancy that provides a termination date not earlier than the 10th day after the notice is given if the conduct of the tenant, another occupant of the rental unit or a person permitted in the building by the tenant is such that it substantially interferes with the reasonable enjoyment of the building for all usual purposes by the landlord or substantially interferes with another lawful right, privilege or interest of the landlord.

Notice

(2) A notice of termination under this section shall set out the grounds for termination.

Non-application of s. 64 (2) and (3)

(3) Subsections 64 (2) and (3) do not apply to a notice given under this section.

Termination for cause, act impairs safety

66. (1) A landlord may give a tenant notice of termination of the tenancy if,

(a) an act or omission of the tenant, another occupant of the rental unit or a person permitted in the residential complex by the tenant seriously impairs or has seriously impaired the safety of any person; and

(b) the act or omission occurs in the residential complex.

Same

(2) A notice of termination under this section shall provide a termination date not earlier than the 10th day after the notice is given and shall set out the grounds for termination.

Termination for cause, too many persons

67. (1) A landlord may give a tenant notice of termination of the tenancy if the number of persons occupying the rental unit on a continuing basis results in a contravention of health, safety or housing standards required by law.

Notice

(2) A notice of termination under this section shall,

(a) provide a termination date not earlier than the 20th day after the notice is given;

(b) set out the details of the grounds for termination; and

(c) require the tenant, within seven days, to reduce the number of persons occupying the rental unit to comply with health, safety or housing standards required by law.

Résiliation motivée, jouissance raisonnable du locateur dans un petit immeuble

65. (1) Malgré l'article 64, le locateur qui réside dans un immeuble comptant au plus trois habitations peut donner au locataire d'un logement locatif situé dans l'immeuble un avis de résiliation de la location qui précise une date de résiliation qui ne doit pas survenir moins de 10 jours après celle de la remise de l'avis si le comportement du locataire, d'un autre occupant du logement ou d'une personne à qui le locataire permet l'accès de l'immeuble entrave de façon importante la jouissance raisonnable de l'immeuble aux fins habituelles par le locateur ou entrave de façon importante un autre droit, privilège ou intérêt légitime de celui-ci.

Avis

(2) L'avis de résiliation prévu au présent article précise les motifs de la résiliation.

Non-application des par. 64 (2) et (3)

(3) Les paragraphes 64 (2) et (3) ne s'appliquent pas à l'avis donné en vertu du présent article.

Résiliation motivée, acte dangereux

66. (1) Le locateur peut donner un avis de résiliation de la location au locataire si les conditions suivantes sont réunies :

a) un acte ou une omission du locataire, d'un autre occupant du logement locatif ou d'une personne à qui le locataire permet l'accès de l'ensemble d'habitation compromet ou a compromis gravement la sécurité de quiconque;

b) l'acte ou l'omission survient dans l'ensemble d'habitation.

Idem

(2) L'avis de résiliation prévu au présent article précise la date de résiliation, qui ne doit pas survenir moins de 10 jours après celle de la remise de l'avis, ainsi que les motifs de celle-ci.

Résiliation motivée, surpeuplement

67. (1) Le locateur peut donner un avis de résiliation de la location au locataire si le surpeuplement continu du logement locatif contrevient à des normes légales relatives à l'habitation, à la salubrité ou à la sécurité.

Avis

(2) L'avis de résiliation prévu au présent article :

a) précise la date de résiliation, qui ne doit pas survenir moins de 20 jours après celle de la remise de l'avis;

b) précise les motifs de la résiliation;

c) exige que le locataire réduise dans les sept jours le nombre de personnes qui occupent le logement locatif de façon à se conformer aux normes légales relatives à l'habitation, à la salubrité ou à la sécurité.

Notice void if tenant complies

(3) The notice of termination under this section is void if the tenant, within seven days after receiving the notice, sufficiently reduces the number of persons occupying the rental unit.

Notice of termination, further contravention

68. (1) A landlord may give a tenant notice of termination of the tenancy if,

(a) a notice of termination under section 62, 64 or 67 has become void as a result of the tenant's compliance with the terms of the notice; and

(b) within six months after the notice mentioned in clause (a) was given to the tenant, an activity takes place, conduct occurs or a situation arises that constitutes grounds for a notice of termination under section 60, 61, 62, 64 or 67, other than an activity, conduct or a situation that is described in subsection 61 (1) and that involves an illegal act, trade, business or occupation described in clause 61 (2) (a).

Same

(2) The notice under this section shall set out the date it is to be effective and that date shall not be earlier than the 14th day after the notice is given.

APPLICATION BY LANDLORD – AFTER NOTICE OF TERMINATION

Application by landlord

69. (1) A landlord may apply to the Board for an order terminating a tenancy and evicting the tenant if the landlord has given notice to terminate the tenancy under this Act or the *Tenant Protection Act, 1997*.

Same

(2) An application under subsection (1) may not be made later than 30 days after the termination date specified in the notice.

Exception

(3) Subsection (2) does not apply with respect to an application based on the tenant's failure to pay rent.

No application during remedy period

70. A landlord may not apply to the Board for an order terminating a tenancy and evicting the tenant based on a notice of termination under section 62, 64 or 67 before the seven-day remedy period specified in the notice expires.

Immediate application

71. Subject to section 70 and subsection 74 (1), a landlord who has served a notice of termination may apply immediately to the Board under section 69 for an order terminating the tenancy and evicting the tenant.

Nullité de l'avis si le locataire s'y conforme

(3) L'avis de résiliation prévu au présent article est nul si, dans les sept jours de sa réception, le locataire réduit suffisamment le nombre de personnes qui occupent le logement locatif.

Avis de résiliation, nouvelle contravention

68. (1) Le locateur peut donner un avis de résiliation de la location au locataire si les conditions suivantes sont réunies :

a) l'avis de résiliation prévu à l'article 62, 64 ou 67 est devenu nul parce que le locataire s'est conformé aux conditions qui y sont énoncées;

b) dans les six mois de la date à laquelle l'avis visé à l'alinéa a) a été donné au locataire, il survient une activité, un comportement ou une situation qui constitue un motif de remise de l'avis de résiliation prévu à l'article 60, 61, 62, 64 ou 67, sauf une activité, un comportement ou une situation visé au paragraphe 61 (1) qui implique un acte, un métier, une profession, une entreprise ou un commerce illicites visés à l'alinéa 61 (2) a).

Idem

(2) L'avis prévu au présent article précise la date de sa prise d'effet, qui ne doit pas survenir moins de 14 jours après sa remise.

REQUÊTE PRÉSENTÉE PAR LE LOCATEUR APRÈS LA REMISE D'UN AVIS DE RÉSILIATION

Requête présentée par le locateur

69. (1) Le locateur peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire s'il a donné un avis de résiliation de la location en vertu de la présente loi ou de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*.

Idem

(2) La requête prévue au paragraphe (1) ne peut être présentée plus de 30 jours après la date de résiliation précisée dans l'avis.

Exception

(3) Le paragraphe (2) ne s'applique pas à l'égard d'une requête fondée sur le fait que le locataire n'a pas payé son loyer.

Interdiction de présenter une requête pendant le délai de rectification

70. Le locateur ne peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire qui soit fondée sur l'avis de résiliation prévu à l'article 62, 64 ou 67 avant l'expiration du délai de rectification de sept jours que précise l'avis.

Requête immédiate

71. Sous réserve de l'article 70 et du paragraphe 74 (1), le locateur qui a signifié un avis de résiliation peut demander immédiatement à la Commission, par requête prévue à l'article 69, de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire.

Landlord or purchaser personally requires premises

72. (1) The Board shall not make an order terminating a tenancy and evicting the tenant in an application under section 69 based on a notice of termination under section 48 or 49 unless the landlord has filed with the Board an affidavit sworn by the person who personally requires the rental unit certifying that the person in good faith requires the rental unit for his or her own personal use.

Same

(2) The Board shall not make an order terminating a tenancy and evicting the tenant in an application under section 69 based on a notice of termination under section 48 or 49 where the landlord's claim is based on a tenancy agreement or occupancy agreement that purports to entitle the landlord to reside in the rental unit unless,

(a) the application is brought in respect of premises situate in a building containing not more than four residential units; or

(b) one or more of the following people has previously been a genuine occupant of the premises:

(i) the landlord,

(ii) the landlord's spouse,

(iii) a child or parent of the landlord or the landlord's spouse, or

(iv) a person who provided care services to the landlord, the landlord's spouse, or a child or parent of the landlord or the landlord's spouse.

Demolition, conversion, repairs

73. The Board shall not make an order terminating a tenancy and evicting the tenant in an application under section 69 based on a notice of termination under section 50 unless it is satisfied that,

(a) the landlord intends in good faith to carry out the activity on which the notice of termination was based; and

(b) the landlord has,

(i) obtained all necessary permits or other authority that may be required to carry out the activity on which the notice of termination was based, or

(ii) has taken all reasonable steps to obtain all necessary permits or other authority that may be required to carry out the activity on which the notice of termination was based, if it is not possible to obtain the permits or other authority until the rental unit is vacant.

Cas où le locateur ou l'acheteur veut la possession des lieux pour son usage personnel

72. (1) La Commission ne doit rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire à la suite d'une requête présentée en vertu de l'article 69 et fondée sur un avis de résiliation donné en vertu de l'article 48 ou 49 que si le locateur a déposé auprès de la Commission un affidavit, souscrit par la personne qui veut prendre ou reprendre possession du logement locatif pour elle-même, attestant qu'elle veut, de bonne foi, en prendre ou en reprendre possession pour son usage personnel.

Idem

(2) La Commission ne doit rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire à la suite d'une requête présentée en vertu de l'article 69 et fondée sur un avis de résiliation donné en vertu de l'article 48 ou 49, si la demande du locateur se fonde sur une convention de location ou d'occupation qui se présente comme lui permettant de résider dans le logement locatif, que si, selon le cas :

a) la requête porte sur des lieux situés dans un immeuble comptant au plus quatre habitations;

b) une ou plusieurs des personnes suivantes ont déjà été des occupants véritables des lieux :

(i) le locateur,

(ii) le conjoint du locateur,

(iii) un enfant ou le père ou la mère du locateur ou de son conjoint,

(iv) une personne qui a fourni des services en matière de soins au locateur, à son conjoint ou à un enfant ou au père ou à la mère de l'un d'eux.

Démolition, affectation à un autre usage, réparations

73. La Commission ne doit rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire à la suite d'une requête présentée en vertu de l'article 69 et fondée sur un avis de résiliation donné en vertu de l'article 50 que si elle est convaincue de ce qui suit :

a) le locateur a l'intention, de bonne foi, d'exercer l'activité sur laquelle se fonde l'avis de résiliation;

b) le locateur a :

(i) soit obtenu tous les permis et autres autorisations nécessaires qu'il est tenu d'obtenir pour exercer l'activité sur laquelle se fonde l'avis de résiliation,

(ii) soit pris toutes les mesures raisonnables pour obtenir tous les permis et autres autorisations nécessaires qu'il est tenu d'obtenir pour exercer l'activité sur laquelle se fonde l'avis de résiliation, s'il n'est pas possible de les obtenir avant que le logement soit libre.

Non-payment of rent

74. (1) A landlord may not apply to the Board under section 69 for an order terminating a tenancy and evicting the tenant based on a notice of termination under section 59 before the day following the termination date specified in the notice.

Discontinuance of application

(2) An application by a landlord under section 69 for an order terminating a tenancy and evicting the tenant based on a notice of termination under section 59 shall be discontinued if, before the Board issues the eviction order, the Board is satisfied that the tenant has paid to the landlord or to the Board,

(a) the amount of rent that is in arrears under the tenancy agreement;

(b) the amount of additional rent that would have been due under the tenancy agreement as at the date of payment by the tenant had notice of termination not been given; and

(c) the landlord's application fee.

Order of Board

(3) An order of the Board terminating a tenancy and evicting the tenant in an application under section 69 based on a notice of termination under section 59 shall,

(a) specify the following amounts:

(i) the amount of rent that is in arrears under the tenancy agreement,

(ii) the daily amount of compensation that must be paid under section 86, and

(iii) any costs ordered by the Board;

(b) inform the tenant and the landlord that the order will become void if, before the order becomes enforceable, the tenant pays to the landlord or to the Board the amount required under subsection (4) and specify that amount; and

(c) if the tenant has previously made a motion under subsection (11) during the period of the tenant's tenancy agreement with the landlord, inform the tenant and the landlord that the tenant is not entitled to make another motion under that subsection during the period of the agreement.

Payment before order becomes enforceable

(4) An eviction order referred to in subsection (3) is void if the tenant pays to the landlord or to the Board, before the order becomes enforceable,

(a) the amount of rent that is in arrears under the tenancy agreement;

Non-paiement du loyer

74. (1) Le locateur ne peut pas, par requête présentée en vertu de l'article 69, demander à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire fondée sur l'avis de résiliation donné en vertu de l'article 59 avant le lendemain de la date de résiliation précisée dans l'avis.

Abandon de la requête

(2) La requête que présente le locateur en vertu de l'article 69 pour que soit rendue une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire fondée sur l'avis de résiliation donné en vertu de l'article 59 est abandonnée si, avant qu'elle ne rende l'ordonnance d'expulsion, la Commission est convaincue que le locataire a payé au locateur ou à la Commission :

a) le loyer échu aux termes de la convention de location;

b) le loyer supplémentaire qui serait exigible aux termes de la convention de location en l'absence d'avis de résiliation à la date à laquelle le locataire effectue le paiement;

c) les droits de présentation de la requête acquittés par le locateur.

Ordonnance de la Commission

(3) L'ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire que rend la Commission à la suite d'une requête présentée en vertu de l'article 69 et fondée sur un avis de résiliation donné en vertu de l'article 59 fait ce qui suit :

a) elle précise les montants suivants :

(i) le loyer échu aux termes de la convention de location,

(ii) l'indemnité journalière exigible aux termes de l'article 86,

(iii) les dépens éventuels ordonnés par la Commission;

b) elle informe le locataire et le locateur que l'ordonnance deviendra nulle si, avant qu'elle ne devienne exécutoire, le locataire paie au locateur ou à la Commission le montant exigé aux termes du paragraphe (4) et précise celui-ci;

c) si le locataire a déjà présenté une motion en vertu du paragraphe (11) pendant la période visée par la convention de location qu'il a conclue avec le locateur, elle les informe tous deux que le locataire n'a pas le droit de présenter d'autre motion en vertu de ce paragraphe pendant cette période.

Paiement avant que l'ordonnance ne devienne exécutoire

(4) L'ordonnance d'expulsion visée au paragraphe (3) est nulle si, avant qu'elle ne devienne exécutoire, le locataire paie au locateur ou à la Commission :

a) le loyer échu aux termes de la convention de location;

(b) the amount of additional rent that would have been due under the tenancy agreement as at the date of payment by the tenant had notice of termination not been given;

(c) the amount of NSF cheque charges charged by financial institutions to the landlord in respect of cheques tendered to the landlord by or on behalf of the tenant, as allowed by the Board in an application by the landlord under section 87;

(d) the amount of administration charges payable by the tenant for the NSF cheques, as allowed by the Board in an application by the landlord under section 87; and

(e) the costs ordered by the Board.

Notice of void order

(5) If, before the eviction order becomes enforceable, the tenant pays the amount specified in the order under clause (3) (b) to the Board, an employee of the Board shall issue a notice to the tenant and the landlord acknowledging that the eviction order is void under subsection (4).

Determination that full amount paid before order becomes enforceable

(6) If, before the eviction order becomes enforceable, the tenant pays the amount due under subsection (4) either in whole to the landlord or in part to the landlord and in part to the Board, the tenant may make a motion to the Board, without notice to the landlord, for an order determining that the tenant has paid the full amount due under subsection (4) and confirming that the eviction order is void under subsection (4).

Evidence

(7) A tenant who makes a motion under subsection (6) shall provide the Board with an affidavit setting out the details of any payments made to the landlord and with any supporting documents the tenant may have.

No hearing

(8) The Board shall make an order under subsection (6) without holding a hearing.

Motion by landlord

(9) Within 10 days after an order is issued under subsection (6), the landlord may, on notice to the tenant, make a motion to the Board to have the order set aside.

Order of Board

(10) On a motion under subsection (9), the Board shall hold a hearing and shall,

(a) if satisfied that the tenant paid the full amount due under subsection (4) before the eviction order became enforceable, refuse to set aside the order made under subsection (6);

b) le loyer supplémentaire qui serait exigible aux termes de la convention de location en l'absence d'avis de résiliation à la date à laquelle le locataire effectue le paiement;

c) les frais pour chèque sans provision que les établissements financiers ont exigés du locateur à l'égard des chèques qui lui ont été remis par le locataire ou en son nom, tels qu'ils sont autorisés par la Commission à la suite d'une requête présentée par le locateur en vertu de l'article 87;

d) les frais d'administration que le locataire doit payer pour les chèques sans provision, tels qu'ils sont autorisés par la Commission à la suite d'une requête présentée par le locateur en vertu de l'article 87;

e) les dépens ordonnés par la Commission.

Avis de nullité de l'ordonnance

(5) Si, avant que l'ordonnance d'expulsion ne devienne exécutoire, le locataire paie à la Commission le montant qui y est précisé aux termes de l'alinéa (3) b), un employé de la Commission délivre au locataire et au locateur un avis confirmant que l'ordonnance d'expulsion est nulle en application du paragraphe (4).

Détermination : paiement intégral avant que l'ordonnance ne devienne exécutoire

(6) Si, avant que l'ordonnance d'expulsion ne devienne exécutoire, le locataire paie le montant exigible aux termes du paragraphe (4) soit intégralement au locateur, soit en partie au locateur et en partie à la Commission, il peut présenter une motion à la Commission, sans en donner de préavis au locateur, lui demandant de rendre une ordonnance déterminant qu'il a payé le montant intégral exigible aux termes de ce paragraphe et confirmant que l'ordonnance d'expulsion est nulle en application de celui-ci.

Preuve

(7) Le locataire qui présente une motion en vertu du paragraphe (6) remet à la Commission un affidavit exposant les paiements faits au locateur et toutes pièces justificatives qu'il a en sa possession.

Aucune audience

(8) La Commission rend l'ordonnance prévue au paragraphe (6) sans tenir d'audience.

Motion du locateur

(9) Dans les 10 jours qui suivent le prononcé de l'ordonnance prévue au paragraphe (6), le locateur peut, sur préavis donné au locataire, présenter une motion en annulation de l'ordonnance à la Commission.

Ordonnance de la Commission

(10) Sur présentation d'une motion en vertu du paragraphe (9), la Commission tient une audience et :

a) si elle est convaincue que le locataire a payé le montant intégral exigible aux termes du paragraphe (4) avant que l'ordonnance d'expulsion ne devienne exécutoire, elle refuse d'annuler l'ordonnance qu'elle a rendue en vertu du paragraphe (6);

(b) if satisfied that the tenant did not pay the full amount due under subsection (4) before the eviction order became enforceable but that the tenant has since paid the full amount, refuse to set aside the order made under subsection (6); or

(c) in any other case, set aside the order made under subsection (6) and confirm that the eviction order is not void under subsection (4).

Payment after order becomes enforceable

(11) A tenant may make a motion to the Board, on notice to the landlord, to set aside an eviction order referred to in subsection (3) if, after the order becomes enforceable but before it is executed, the tenant pays an amount to the Board and files an affidavit sworn by the tenant stating that the amount, together with any amounts previously paid to the landlord, is at least the sum of the following amounts:

1. The amount of rent that is in arrears under the tenancy agreement.
2. The amount of additional rent that would have been due under the tenancy agreement as at the date of payment by the tenant had notice of termination not been given.
3. The amount of NSF cheque charges charged by financial institutions to the landlord in respect of cheques tendered to the landlord by or on behalf of the tenant, as allowed by the Board in an application by the landlord under section 87.
4. The amount of administration charges payable by the tenant for the NSF cheques, as allowed by the Board in an application by the landlord under section 87.
5. The costs ordered by the Board.

Exception

(12) Subsection (11) does not apply if the tenant has previously made a motion under that subsection during the period of the tenant's tenancy agreement with the landlord.

Motion under subs. (11) stays eviction order

(13) An order under subsection (3) is stayed when a motion under subsection (11) is received by the Board and shall not be enforced under this Act or as an order of the Superior Court of Justice during the stay.

Order of Board

(14) Subject to subsection (15), if a tenant makes a motion under subsection (11), the Board shall, after a hearing,

b) si elle est convaincue que le locataire n'a pas payé le montant intégral exigible aux termes du paragraphe (4) avant que l'ordonnance d'expulsion ne devienne exécutoire mais qu'il l'a payé depuis, elle refuse d'annuler l'ordonnance qu'elle a rendue en vertu du paragraphe (6);

c) dans les autres cas, elle annule l'ordonnance qu'elle a rendue en vertu du paragraphe (6) et confirme que l'ordonnance d'expulsion n'est pas nulle en application du paragraphe (4).

Paiement après que l'ordonnance devient exécutoire

(11) Le locataire peut, sur préavis donné au locateur, présenter à la Commission une motion en annulation de l'ordonnance d'expulsion visée au paragraphe (3) si, après que l'ordonnance devient exécutoire mais avant son exécution, il paie une somme à la Commission et dépose un affidavit, souscrit par lui, portant que cette somme, ajoutée aux sommes éventuelles payées antérieurement au locateur, correspond au moins au total de ce qui suit :

1. Le loyer échu aux termes de la convention de location.
2. Le loyer supplémentaire qui serait exigible aux termes de la convention de location en l'absence d'avis de résiliation à la date à laquelle le locataire effectue le paiement.
3. Les frais pour chèque sans provision que les établissements financiers ont exigés du locateur à l'égard des chèques qui lui ont été remis par le locataire ou en son nom, tels qu'ils sont autorisés par la Commission à la suite d'une requête présentée par le locateur en vertu de l'article 87.
4. Les frais d'administration que le locataire doit payer pour les chèques sans provision, tels qu'ils sont autorisés par la Commission à la suite d'une requête présentée par le locateur en vertu de l'article 87.
5. Les dépens ordonnés par la Commission.

Exception

(12) Le paragraphe (11) ne s'applique pas si le locataire a déjà présenté une motion en vertu de ce paragraphe pendant la période visée par la convention de location qu'il a conclue avec le locateur.

La motion suspend l'ordonnance d'expulsion

(13) L'ordonnance visée au paragraphe (3) est suspendue lorsque la Commission reçoit une motion présentée en vertu du paragraphe (11). Elle ne doit être exécutée ni aux termes de la présente loi, ni comme ordonnance de la Cour supérieure de justice pendant la suspension.

Ordonnance de la Commission

(14) Sous réserve du paragraphe (15), si le locataire présente une motion en vertu du paragraphe (11), la Commission fait ce qui suit après avoir tenu une audience :

(a) make an order declaring the order under subsection (3) to be void, if the tenant has paid the amounts set out in subsection (11); or

(b) make an order lifting the stay of the order under subsection (3), if the tenant has not paid the amounts set out in subsection (11).

a) elle rend une ordonnance déclarant nulle celle visée au paragraphe (3), si le locataire a payé les sommes mentionnées au paragraphe (11);

b) elle rend une ordonnance annulant la suspension de celle visée au paragraphe (3), si le locataire n'a pas payé les sommes mentionnées au paragraphe (11).

Enforcement costs

(15) If, on a motion under subsection (11), the Board determines that the landlord has paid any non-refundable amount under the *Administration of Justice Act* for the purpose of enforcing the order under subsection (3), the Board shall specify that amount in the order made under clause (14) (a) and shall provide in the order that it is not effective unless,

(a) the tenant pays the specified amount into the Board by a date specified in the order; and

(b) an employee of the Board issues a notice under subsection (16).

Frais d'exécution

(15) Si elle détermine, lors d'une motion présentée en vertu du paragraphe (11), que le locateur a payé une somme non remboursable au titre de la *Loi sur l'administration de la justice* aux fins de l'exécution de l'ordonnance visée au paragraphe (3), la Commission précise cette somme dans l'ordonnance qu'elle rend en application de l'alinéa (14) a) et y indique que l'ordonnance est sans effet à moins que :

a) d'une part, le locataire ne consigne la somme précisée à la Commission au plus tard à la date précisée dans l'ordonnance;

b) d'autre part, un employé de la Commission ne délivre l'avis prévu au paragraphe (16).

Notice of payment

(16) If subsection (15) applies to an order made under clause (14) (a) and the tenant pays the amount specified in the order into the Board by the date specified in the order, an employee of the Board shall issue a notice to the tenant and the landlord acknowledging that the eviction order is void.

Avis de consignation

(16) Si le paragraphe (15) s'applique à l'ordonnance rendue en application de l'alinéa (14) a) et que le locataire consigne à la Commission la somme qui y est précisée au plus tard à la date qui y est également précisée, un employé de la Commission délivre au locataire et au locateur un avis confirmant que l'ordonnance d'expulsion est nulle.

Failure to pay

(17) If subsection (15) applies to an order made under clause (14) (a) and the tenant does not pay the amount specified in the order into the Board by the date specified in the order, the stay of the order under subsection (3) ceases to apply and the order may be enforced.

Défaut de consignation

(17) Si le paragraphe (15) s'applique à l'ordonnance rendue en application de l'alinéa (14) a) et que le locataire ne consigne pas à la Commission la somme qui y est précisée au plus tard à la date qui y est également précisée, la suspension de l'ordonnance visée au paragraphe (3) cesse de s'appliquer et celle-ci peut être exécutée.

Order for payment

(18) If the Board makes an order under clause (14) (b), the Board may make an order that the tenant pay to the landlord any non-refundable amount paid by the landlord under the *Administration of Justice Act* for the purpose of enforcing the order under subsection (3).

Ordonnance de paiement

(18) Si elle rend une ordonnance en application de l'alinéa (14) b), la Commission peut également rendre une ordonnance enjoignant au locataire de payer au locateur toute somme non remboursable que celui-ci a payée au titre de la *Loi sur l'administration de la justice* aux fins de l'exécution de l'ordonnance visée au paragraphe (3).

Illegal act

75. The Board may issue an order terminating a tenancy and evicting a tenant in an application referred to under section 69 based on a notice of termination under section 61 whether or not the tenant or other person has been convicted of an offence relating to an illegal act, trade, business or occupation.

Acte illicite

75. La Commission peut rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire à la suite d'une requête visée à l'article 69 et fondée sur un avis de résiliation donné en vertu de l'article 61, que le locataire ou une autre personne ait été ou non déclaré coupable d'une infraction liée à un acte, un métier, une profession, une entreprise ou un commerce illicites.

Application based on animals

76. (1) If an application based on a notice of termination under section 64, 65 or 66 is grounded on the presence, control or behaviour of an animal in or about the

Requête fondée sur la présence d'animaux

76. (1) Si une requête fondée sur l'avis de résiliation prévu à l'article 64, 65 ou 66 s'appuie sur la présence, la maîtrise ou le comportement d'animaux dans l'ensemble

residential complex, the Board shall not make an order terminating the tenancy and evicting the tenant without being satisfied that the tenant is keeping an animal and that,

(a) subject to subsection (2), the past behaviour of an animal of that species has substantially interfered with the reasonable enjoyment of the residential complex for all usual purposes by the landlord or other tenants;

(b) subject to subsection (3), the presence of an animal of that species has caused the landlord or another tenant to suffer a serious allergic reaction; or

(c) the presence of an animal of that species or breed is inherently dangerous to the safety of the landlord or the other tenants.

Same

(2) The Board shall not make an order terminating the tenancy and evicting the tenant relying on clause (1) (a) if it is satisfied that the animal kept by the tenant did not cause or contribute to the substantial interference.

Same

(3) The Board shall not make an order terminating the tenancy and evicting the tenant relying on clause (1) (b) if it is satisfied that the animal kept by the tenant did not cause or contribute to the allergic reaction.

APPLICATION BY LANDLORD – NO NOTICE OF TERMINATION

Agreement to terminate, tenant's notice

77. (1) A landlord may, without notice to the tenant, apply to the Board for an order terminating a tenancy and evicting the tenant if,

(a) the landlord and tenant have entered into an agreement to terminate the tenancy; or

(b) the tenant has given the landlord notice of termination of the tenancy.

Same

(2) The landlord shall include with the application an affidavit verifying the agreement or notice of termination, as the case may be.

Same

(3) An application under subsection (1) shall not be made later than 30 days after the termination date specified in the agreement or notice.

Order

(4) On receipt of the application, the Board may make an order terminating the tenancy and evicting the tenant.

Same

(5) An order under subsection (4) shall be effective not earlier than,

d'habitation ou dans ses environs immédiats, la Commission ne doit rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire que si elle est convaincue que ce dernier garde un animal et que, selon le cas :

a) sous réserve du paragraphe (2), le comportement passé d'un animal de cette espèce a entravé de façon importante la jouissance raisonnable de l'ensemble d'habitation aux fins habituelles par le locateur ou les autres locataires;

b) sous réserve du paragraphe (3), la présence d'un animal de cette espèce a provoqué, chez le locateur ou un autre locataire, de graves allergies;

c) la présence d'un animal de cette espèce ou de cette race constitue en soi un danger pour la sécurité du locateur ou des autres locataires.

Idem

(2) La Commission ne doit pas rendre d'ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire en se fondant sur l'alinéa (1) a) si elle est convaincue que l'animal que le locataire garde n'est pas la cause de la gêne importante ou n'y a pas contribué.

Idem

(3) La Commission ne doit pas rendre d'ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire en se fondant sur l'alinéa (1) b) si elle est convaincue que l'animal que le locataire garde n'est pas la cause des allergies ou n'y a pas contribué.

REQUÊTE PRÉSENTÉE PAR LE LOCATEUR SANS AVOIR DONNÉ D'AVIS DE RÉSILIATION

Convention de résiliation, avis donné par le locataire

77. (1) Le locateur peut, sans donner d'avis au locataire, demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire si, selon le cas :

a) le locateur et le locataire ont conclu une convention de résiliation de la location;

b) le locataire a donné au locateur un avis de résiliation de la location.

Idem

(2) Le locateur joint à la requête un affidavit attestant la convention ou l'avis de résiliation, selon le cas.

Idem

(3) La requête visée au paragraphe (1) ne doit pas être présentée plus de 30 jours après la date de résiliation précisée dans la convention ou l'avis.

Ordonnance

(4) Sur réception de la requête, la Commission peut rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire.

Idem

(5) L'ordonnance prévue au paragraphe (4) prend effet au plus tôt :

(a) the date specified in the agreement, in the case of an application under clause (1) (a); or

(b) the termination date set out in the notice, in the case of an application under clause (1) (b).

Motion to set aside order

(6) The respondent may make a motion to the Board, on notice to the applicant, to have the order under subsection (4) set aside within 10 days after the order is issued.

Motion stays order

(7) An order under subsection (4) is stayed when a motion to have the order set aside is received by the Board and shall not be enforced under this Act or as an order of the Superior Court of Justice during the stay.

Order of Board

(8) If the respondent makes a motion under subsection (6), the Board shall, after a hearing,

(a) make an order setting aside the order under subsection (4), if,

(i) the landlord and tenant did not enter into an agreement to terminate the tenancy, and

(ii) the tenant did not give the landlord notice of termination of the tenancy;

(b) make an order setting aside the order under subsection (4), if the Board is satisfied, having regard to all the circumstances, that it would not be unfair to do so; or

(c) make an order lifting the stay of the order under subsection (4), effective immediately or on a future date specified in the order.

Application based on previous order, mediated settlement

78. (1) A landlord may, without notice to the tenant, apply to the Board for an order terminating a tenancy or evicting the tenant if the following criteria are satisfied:

1. The landlord previously applied to the Board for an order terminating the tenancy or evicting the tenant.

2. A settlement mediated under section 194 or order made with respect to the previous application,

i. imposed conditions on the tenant that, if not met by the tenant, would give rise to the same grounds for terminating the tenancy as were claimed in the previous application, and

ii. provided that the landlord could apply under this section if the tenant did not meet one or

a) à la date précisée dans la convention, dans le cas d'une requête présentée en vertu de l'alinéa (1) a);

b) à la date de résiliation précisée dans l'avis, dans le cas d'une requête présentée en vertu de l'alinéa (1) b).

Motion en annulation de l'ordonnance

(6) Dans les 10 jours du prononcé de l'ordonnance prévue au paragraphe (4), l'intimé peut présenter une motion en annulation de celle-ci à la Commission, sur préavis donné au requérant.

La motion suspend l'ordonnance

(7) L'ordonnance prévue au paragraphe (4) est suspendue lorsque la Commission reçoit une motion demandant son annulation. Elle ne doit être exécutée ni aux termes de la présente loi, ni comme ordonnance de la Cour supérieure de justice pendant la suspension.

Ordonnance de la Commission

(8) Si l'intimé présente une motion en vertu du paragraphe (6), la Commission rend l'une ou l'autre des ordonnances suivantes après avoir tenu une audience :

a) une ordonnance annulant celle prévue au paragraphe (4), si :

(i) d'une part, le locateur et le locataire n'ont pas conclu de convention de résiliation de la location,

(ii) d'autre part, le locataire n'a pas donné d'avis de résiliation de la location au locateur;

b) une ordonnance annulant celle prévue au paragraphe (4), si elle est convaincue, eu égard à toutes les circonstances, que l'annulation ne constituerait pas une injustice;

c) une ordonnance, qui prend effet dès son prononcé ou à la date future qu'elle précise, annulant la suspension de celle prévue au paragraphe (4).

Requête fondée sur une ordonnance antérieure ou sur un règlement obtenu par la médiation

78. (1) Le locateur peut, sans donner d'avis au locataire, demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location ou d'expulsion du locataire si les critères suivants sont remplis :

1. Le locateur a déjà demandé par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location ou d'expulsion du locataire.

2. Un règlement obtenu par la médiation en vertu de l'article 194 ou une ordonnance rendue à l'égard de la requête antérieure :

i. d'une part, imposait au locataire des conditions qui donneraient naissance aux mêmes motifs de résiliation de la location que ceux invoqués dans la requête antérieure en cas de non-respect de ces conditions par le locataire,

ii. d'autre part, prévoyait que le locateur pouvait présenter la requête prévue au présent article

more of the conditions described in subparagraph i.

3. The tenant has not met one or more of the conditions described in subparagraph 2 i.

Same

(2) The landlord shall include with the application a copy of the settlement or order and an affidavit setting out what conditions of the settlement or order have not been met and how they have not been met.

Order for payment

(3) In an application under subsection (1), the landlord may also request that the Board make an order for payment under subsection (7) if the following criteria are satisfied:

1. The landlord applied for an order for the payment of arrears of rent when the landlord made the previous application described in paragraph 1 of subsection (1).
2. A settlement mediated under section 194 or order made with respect to the previous application requires the tenant to pay rent or some or all of the arrears of rent.

Affidavit

(4) If the landlord makes a request under subsection (3), the affidavit included with the application under subsection (2) must also provide the following information:

1. The amount of any additional arrears of rent arising after the date of the settlement or order.
2. The amount of NSF cheque charges, if any, claimed by the landlord that were charged by financial institutions after the date of the settlement or order in respect of cheques tendered to the landlord by or on behalf of the tenant, to the extent the landlord has not been reimbursed for the charges.
3. The amount of NSF administration charges, if any, claimed by the landlord in respect of NSF cheques tendered by or on behalf of the tenant after the date of the settlement or order, to the extent the landlord has not been reimbursed for the charges.
4. If a settlement was mediated under section 194 with respect to the previous application,
   i. the amount and date of each payment made under the terms of the settlement and what the payment was for,
   ii. the amount of arrears of rent payable to the landlord under the terms of the settlement,
   iii. the amount of NSF cheque charges payable to the landlord under the terms of the settlement,

si le locataire ne respectait pas une ou plusieurs des conditions visées à la sous-disposition i.

3. Le locataire n'a pas respecté une ou plusieurs des conditions visées à la sous-disposition 2 i.

Idem

(2) Le locateur joint à la requête une copie du règlement ou de l'ordonnance ainsi qu'un affidavit exposant les conditions du règlement ou de l'ordonnance qui n'ont pas été respectées et la façon dont elles ne l'ont pas été.

Ordonnance de paiement

(3) Dans une requête présentée en vertu du paragraphe (1), le locateur peut en outre demander à la Commission de rendre une ordonnance de paiement en vertu du paragraphe (7) si les critères suivants sont remplis :

1. Le locateur a demandé une ordonnance de paiement de l'arriéré de loyer lorsqu'il a présenté la requête antérieure visée à la disposition 1 du paragraphe (1).
2. Un règlement obtenu par la médiation en vertu de l'article 194 ou une ordonnance rendue à l'égard de la requête antérieure exige que le locataire paie le loyer ou tout ou partie de l'arriéré de loyer.

Affidavit

(4) Si le locateur présente une demande en vertu du paragraphe (3), l'affidavit joint à la requête présentée en vertu du paragraphe (2) comprend en outre les renseignements suivants :

1. Le montant de tout arriéré de loyer additionnel lié à la période qui suit la date du règlement ou de l'ordonnance.
2. Le montant des frais éventuels pour chèque sans provision que demande le locateur et qu'ont exigés les établissements financiers après la date du règlement ou de l'ordonnance à l'égard des chèques qui lui ont été remis par le locataire ou en son nom, dans la mesure où ces frais ne lui ont pas été remboursés.
3. Le montant des frais d'administration éventuels pour chèque sans provision que demande le locateur à l'égard des chèques sans provision qui ont été remis par le locataire ou en son nom après la date du règlement ou de l'ordonnance, dans la mesure où ces frais ne lui ont pas été remboursés.
4. Si un règlement a été obtenu par la médiation en vertu de l'article 194 à l'égard de la requête antérieure :
   i. le montant, la date et la raison de chaque paiement effectué selon les conditions du règlement,
   ii. le montant de l'arriéré de loyer payable au locateur selon les conditions du règlement,
   iii. le montant des frais pour chèque sans provision payable au locateur selon les conditions du règlement,

iv. the amount of NSF administration charges payable to the landlord under the terms of the settlement, and

v. the amount that the terms of the settlement required the tenant to pay to the landlord as reimbursement for the fee paid by the landlord for the application referred to in paragraph 1 of subsection (1).

5. The amount of any rent deposit, the date it was given and the last period for which interest was paid on the rent deposit.

Time for application

(5) An application under this section shall not be made later than 30 days after a failure of the tenant to meet a condition described in subparagraph 2 i of subsection (1).

Order terminating tenancy

(6) If the Board finds that the landlord is entitled to an order under subsection (1), the Board may make an order terminating the tenancy and evicting the tenant.

Order for arrears

(7) If an order is made under subsection (6) and the landlord makes a request under subsection (3), the Board may order the payment of the following amounts:

1. The amount of any compensation payable under section 86.
2. The amount of arrears of rent that arose after the date of the settlement or order referred to in paragraph 2 of subsection (3).
3. Such amount as the Board may allow in respect of NSF cheque charges claimed by the landlord that were charged by financial institutions, after the date of the settlement or order referred to in paragraph 2 of subsection (3), in respect of cheques tendered by or on behalf of the tenant and for which the landlord has not been reimbursed.
4. Such amount as the Board may allow in respect of NSF administration charges claimed by the landlord that were incurred after the date of the settlement or order referred to in paragraph 2 of subsection (3) in respect of NSF cheques tendered by or on behalf of the tenant and for which the landlord has not been reimbursed, not exceeding the amount per cheque that is prescribed as a specified amount exempt from the operation of section 134.
5. If a settlement was mediated under section 194 with respect to the previous application,

i. the amount of arrears of rent payable under the terms of the settlement that has not been paid,

iv. le montant des frais d'administration pour chèque sans provision payable au locateur selon les conditions du règlement,

v. le montant que les conditions du règlement obligeaient le locataire à verser au locateur à titre de remboursement des droits acquittés par le locateur pour la requête visée à la disposition 1 du paragraphe (1).

5. Le montant de toute avance de loyer, la date à laquelle elle a été versée et la dernière période pour laquelle des intérêts ont été versés sur elle.

Délai de présentation de la requête

(5) La requête prévue au présent article ne doit pas être présentée plus de 30 jours après le non-respect, par le locataire, d'une condition visée à la sous-disposition 2 i du paragraphe (1).

Ordonnance de résiliation de la location

(6) Si la Commission conclut que le locateur a droit à l'ordonnance visée au paragraphe (1), elle peut rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire.

Ordonnance de paiement d'arriéré

(7) La Commission peut ordonner le paiement des montants suivants si elle rend une ordonnance en vertu du paragraphe (6) et que le locateur présente une demande en vertu du paragraphe (3) :

1. Toute indemnité payable en application de l'article 86.
2. L'arriéré de loyer lié à la période qui suit la date du règlement ou de l'ordonnance visés à la disposition 2 du paragraphe (3).
3. Le montant autorisé par la Commission à l'égard des frais pour chèque sans provision que demande le locateur et qu'ont exigés les établissements financiers, après la date du règlement ou de l'ordonnance visés à la disposition 2 du paragraphe (3), à l'égard des chèques qui ont été remis par le locataire ou en son nom, dans la mesure où ces frais ne lui ont pas été remboursés.
4. Le montant autorisé par la Commission à l'égard des frais d'administration pour chèque sans provision que demande le locateur et qu'il a engagés après la date du règlement ou de l'ordonnance visés à la disposition 2 du paragraphe (3) à l'égard des chèques sans provision qui ont été remis par le locataire ou en son nom, dans la mesure où ces frais ne lui ont pas été remboursés, jusqu'à concurrence du montant par chèque qui est prescrit comme montant déterminé soustrait à l'application de l'article 134.
5. Si un règlement a été obtenu par la médiation en vertu de l'article 194 à l'égard de la requête antérieure :

i. le montant impayé de l'arriéré de loyer payable selon les conditions du règlement,

ii. the amount payable under the terms of the settlement in respect of NSF cheque charges that were charged by financial institutions in respect of cheques tendered by or on behalf of the tenant and for which the landlord has not been reimbursed,

iii. the amount payable under the terms of the settlement in respect of NSF administration charges for which the landlord has not been reimbursed, not exceeding the amount per cheque that is prescribed as a specified amount exempt from the operation of section 134, and

iv. the amount payable under the terms of the settlement as reimbursement for the fee paid by the landlord for the previous application, to the extent that the amount payable did not exceed that fee and to the extent that the amount payable has not been paid.

Credit for rent deposit

(8) In determining the amount payable by the tenant to the landlord, the Board shall ensure that the tenant is credited with the amount of any rent deposit and interest on the deposit that would be owing to the tenant on the termination of the tenancy.

Motion to set aside order

(9) The respondent may make a motion to the Board, on notice to the applicant, to have an order under subsection (6), and any order made under subsection (7), set aside within 10 days after the order made under subsection (6) is issued.

Motion stays order

(10) An order under subsection (6) or (7) is stayed when a motion to have the order set aside is received by the Board and shall not be enforced under this Act or as an order of the Superior Court of Justice during the stay.

Order of Board

(11) If the respondent makes a motion under subsection (9), the Board shall, after a hearing,

(a) make an order setting aside the order under subsection (6), and any order made under subsection (7), if any of the criteria set out in subsection (1) are not satisfied;

(b) make an order setting aside the order under subsection (6), and any order made under subsection (7), if the Board is satisfied, having regard to all the circumstances, that it would not be unfair to set aside the order under subsection (6); or

(c) make an order lifting the stay of the order under subsection (6), and any order made under subsec-

ii. le montant payable selon les conditions du règlement à l'égard des frais pour chèque sans provision qu'ont exigés les établissements financiers à l'égard des chèques qui ont été remis par le locataire ou en son nom, dans la mesure où ils n'ont pas été remboursés au locateur,

iii. le montant payable selon les conditions du règlement à l'égard des frais d'administration pour chèque sans provision, dans la mesure où ils n'ont pas été remboursés au locateur, jusqu'à concurrence du montant par chèque qui est prescrit comme montant déterminé soustrait à l'application de l'article 134,

iv. le montant payable selon les conditions du règlement à titre de remboursement des droits acquittés par le locateur pour la requête antérieure, jusqu'à concurrence du montant de ces droits et dans la mesure où le montant payable n'a pas été payé.

Crédit par avance de loyer

(8) Lorsqu'elle calcule le montant payable par le locataire au locateur, la Commission veille à ce que toute avance de loyer et les intérêts sur celle-ci qui seraient dus au locataire lors de la résiliation de la location soient portés à son crédit.

Motion en annulation de l'ordonnance

(9) Dans les 10 jours du prononcé de l'ordonnance rendue en vertu du paragraphe (6), l'intimé peut présenter une motion en annulation de celle-ci et de toute ordonnance rendue en vertu du paragraphe (7) à la Commission, sur préavis donné au requérant.

La motion suspend l'ordonnance

(10) L'ordonnance rendue en vertu du paragraphe (6) ou (7) est suspendue lorsque la Commission reçoit une motion demandant son annulation. Elle ne doit être exécutée ni aux termes de la présente loi, ni comme ordonnance de la Cour supérieure de justice pendant la suspension.

Ordonnance de la Commission

(11) Si l'intimé présente une motion en vertu du paragraphe (9), la Commission rend l'une ou l'autre des ordonnances suivantes après avoir tenu une audience :

a) une ordonnance annulant celle prévue au paragraphe (6) ainsi que toute ordonnance rendue en vertu du paragraphe (7), si l'un ou l'autre des critères énoncés au paragraphe (1) n'est pas rempli;

b) une ordonnance annulant celle prévue au paragraphe (6) ainsi que toute ordonnance rendue en vertu du paragraphe (7), si elle est convaincue, eu égard à toutes les circonstances, que l'annulation de l'ordonnance prévue au paragraphe (6) ne constituerait pas une injustice;

c) une ordonnance, qui prend effet dès son prononcé ou à la date future qu'elle précise, annulant la sus-

tion (7), effective immediately or on a future date specified in the order.

pension de celle prévue au paragraphe (6) ainsi que de toute ordonnance rendue en vertu du paragraphe (7).

Abandonment of rental unit

79. If a landlord believes that a tenant has abandoned a rental unit, the landlord may apply to the Board for an order terminating the tenancy.

Abandon du logement locatif

79. Le locateur qui croit que le locataire a abandonné le logement locatif peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location.

EVICTION ORDERS

Effective date of order

80. (1) If a notice of termination of a tenancy has been given and the landlord has subsequently applied to the Board for an order evicting the tenant, the order of the Board evicting the tenant may not be effective earlier than the date of termination set out in the notice.

Exception, notice under s. 63 or 66

(2) Despite subsection (1), an order evicting a tenant may provide that it is effective on a date specified in the order that is earlier than the date of termination set out in the notice of termination if,

(a) the order is made on an application under section 69 based on a notice of termination under clause 63 (1) (a) and the Board determines that the damage caused was significantly greater than the damage that was required by that clause in order to give the notice of termination; or

(b) the order is made on an application under section 69 based on a notice of termination under clause 63 (1) (b) or subsection 66 (1).

Expiry date of order

81. An order of the Board evicting a person from a rental unit expires six months after the day on which the order takes effect if it is not filed within those six months with the sheriff who has territorial jurisdiction where the rental unit is located.

Tenant issues in application for non-payment of rent

82. (1) At a hearing of an application by a landlord under section 69 for an order terminating a tenancy and evicting a tenant based on a notice of termination under section 59, the Board shall permit the tenant to raise any issue that could be the subject of an application made by the tenant under this Act.

Orders

(2) If a tenant raises an issue under subsection (1), the Board may make any order in respect of the issue that it could have made had the tenant made an application under this Act.

ORDONNANCES D'EXPULSION

Date d'effet de l'ordonnance

80. (1) Si le locateur demande par requête à la Commission de rendre une ordonnance d'expulsion du locataire après avoir donné à celui-ci un avis de résiliation de la location, l'ordonnance de la Commission ne peut prendre effet avant la date de résiliation précisée dans l'avis.

Exception, avis prévu à l'art. 63 ou 66

(2) Malgré le paragraphe (1), l'ordonnance d'expulsion du locataire peut prévoir qu'elle prend effet à la date qui y est indiquée et qui est antérieure à la date de résiliation précisée dans l'avis de résiliation dans l'un ou l'autre des cas suivants :

a) elle est rendue à la suite d'une requête présentée en vertu de l'article 69 et fondée sur un avis de résiliation donné en vertu de l'alinéa 63 (1) a) et la Commission détermine que les dommages causés étaient considérablement plus importants que ceux qui étaient requis par cet alinéa pour donner l'avis de résiliation;

b) elle est rendue à la suite d'une requête présentée en vertu de l'article 69 et fondée sur un avis de résiliation donné en vertu de l'alinéa 63 (1) b) ou du paragraphe 66 (1).

Date d'expiration de l'ordonnance

81. L'ordonnance de la Commission prévoyant l'expulsion d'une personne d'un logement locatif expire six mois après le jour de sa prise d'effet si elle n'est pas déposée dans ce délai auprès du shérif qui a compétence dans le territoire où est situé le logement locatif.

Questions émanant des locataires : requêtes pour non-paiement du loyer

82. (1) À l'audience qui a lieu sur la requête que présente le locateur en vertu de l'article 69 pour que soit rendue une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire fondée sur un avis de résiliation donné en vertu de l'article 59, la Commission autorise le locataire à soulever toute question qui pourrait faire l'objet d'une requête présentée par lui en vertu de la présente loi.

Ordonnances

(2) Si un locataire soulève une question en application du paragraphe (1), la Commission peut rendre, à l'égard de la question, toute ordonnance qu'elle aurait pu rendre si le locataire avait présenté une requête en vertu de la présente loi.

Power of Board, eviction

83. (1) Upon an application for an order evicting a tenant, the Board may, despite any other provision of this Act or the tenancy agreement,

(a) refuse to grant the application unless satisfied, having regard to all the circumstances, that it would be unfair to refuse; or

(b) order that the enforcement of the eviction order be postponed for a period of time.

Mandatory review

(2) If a hearing is held, the Board shall not grant the application unless it has reviewed the circumstances and considered whether or not it should exercise its powers under subsection (1).

Circumstances where refusal required

(3) Without restricting the generality of subsection (1), the Board shall refuse to grant the application where satisfied that,

(a) the landlord is in serious breach of the landlord's responsibilities under this Act or of any material covenant in the tenancy agreement;

(b) the reason for the application being brought is that the tenant has complained to a governmental authority of the landlord's violation of a law dealing with health, safety, housing or maintenance standards;

(c) the reason for the application being brought is that the tenant has attempted to secure or enforce his or her legal rights;

(d) the reason for the application being brought is that the tenant is a member of a tenants' association or is attempting to organize such an association; or

(e) the reason for the application being brought is that the rental unit is occupied by children and the occupation by the children does not constitute overcrowding.

No eviction before compensation, demolition or conversion

(4) The Board shall not issue an eviction order in a proceeding regarding termination of a tenancy for the purposes of demolition, conversion to non-residential rental use, renovations or repairs until the landlord has complied with section 52, 54 or 55, as the case may be.

No eviction before compensation, repair or renovation

(5) If a tenant has given a landlord notice under subsection 53 (2) and subsection 54 (2) applies, the Board shall not issue an eviction order in a proceeding regarding termination of the tenancy until the landlord has compensated the tenant in accordance with subsection 54 (2).

Pouvoir de la Commission, expulsion

83. (1) À la suite d'une requête demandant une ordonnance d'expulsion du locataire, la Commission peut, malgré toute autre disposition de la présente loi ou la convention de location :

a) soit rejeter la requête, sauf si elle est convaincue, eu égard à toutes les circonstances, que le rejet constituerait une injustice;

b) soit ordonner le sursis d'exécution de l'ordonnance d'expulsion pour une certaine période.

Examen obligatoire

(2) En cas d'audience, la Commission ne doit pas accéder à la requête sans avoir examiné les circonstances et la question de savoir si elle devrait exercer les pouvoirs que lui confère le paragraphe (1).

Circonstances dans lesquelles le rejet est exigé

(3) Sans préjudice de la portée générale du paragraphe (1), la Commission rejette la requête si elle est convaincue de l'un ou l'autre des faits suivants :

a) le locateur a gravement manqué aux obligations que lui impose la présente loi ou à un engagement essentiel de la convention de location;

b) le motif de la requête est que le locataire a déposé une plainte auprès d'un office gouvernemental selon laquelle le locateur a enfreint une loi portant sur les normes de salubrité, de sécurité ou d'entretien, ou sur les normes relatives à l'habitation;

c) le motif de la requête est que le locataire a tenté de faire valoir ses droits reconnus par la loi;

d) le motif de la requête est que le locataire fait partie d'une association de locataires ou tente de constituer une telle association;

e) le motif de la requête est que des enfants occupent le logement locatif et ils ne sont pas une cause de surpeuplement.

Pas d'expulsion avant l'indemnisation, la démolition ou l'affectation à un autre usage

(4) La Commission ne doit pas rendre d'ordonnance d'expulsion dans le cadre d'une instance portant sur la résiliation de la location à des fins de démolition, d'affectation à un usage autre que l'habitation ou d'exécution de travaux de rénovation ou de réparation tant que le locateur ne s'est pas conformé à l'article 52, 54 ou 55, selon le cas.

Pas d'expulsion avant l'indemnisation ou les travaux de réparation ou de rénovation

(5) Si le locataire a donné au locateur l'avis prévu au paragraphe 53 (2) et que le paragraphe 54 (2) s'applique, la Commission ne doit pas rendre d'ordonnance d'expulsion dans le cadre d'une instance portant sur la résiliation de la location tant que le locateur n'a pas versé au locataire une indemnité conformément au paragraphe 54 (2).

Expedited eviction order

84. Subject to clause 83 (1) (b), the Board shall, in an order made under section 69 based on a notice given under subsection 61 (1) that involves an illegal act, trade, business or occupation described in clause 61 (2) (a) or based on a notice given under section 63, 65 or 66, request that the sheriff expedite the enforcement of the order.

Exécution accélérée de l'ordonnance d'expulsion

84. Sous réserve de l'alinéa 83 (1) b), dans une ordonnance rendue en vertu de l'article 69 qui est fondée sur un avis donné en vertu du paragraphe 61 (1) à l'égard d'un acte, d'un métier, d'une profession, d'une entreprise ou d'un commerce illicites visés à l'alinéa 61 (2) a) ou sur un avis donné en vertu de l'article 63, 65 ou 66, la Commission demande au shérif d'accélérer l'exécution de l'ordonnance.

Effect of eviction order

85. An order evicting a person shall have the same effect, and shall be enforced in the same manner, as a writ of possession.

Effet de l'ordonnance d'expulsion

85. L'ordonnance d'expulsion d'une personne a le même effet et est exécutée de la même façon qu'un bref de mise en possession.

COMPENSATION FOR LANDLORD

INDEMNITÉ POUR LE LOCATEUR

Compensation, unit not vacated

86. A landlord is entitled to compensation for the use and occupation of a rental unit by a tenant who does not vacate the unit after his or her tenancy is terminated by order, notice or agreement.

Indemnité pour usage ultérieur

86. Le locateur a droit à une indemnité pour l'usage et l'occupation du logement locatif par un locataire qui ne quitte pas le logement après la résiliation de sa location au moyen d'une ordonnance, d'un avis ou d'une convention.

Application

87. (1) A landlord may apply to the Board for an order for the payment of arrears of rent if,

(a) the tenant has not paid rent lawfully required under the tenancy agreement; and

(b) the tenant is in possession of the rental unit.

Requête

87. (1) Le locateur peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de paiement de l'arriéré de loyer si les conditions suivantes sont réunies :

a) le locataire n'a pas payé le loyer demandé légalement aux termes de la convention de location;

b) le locataire a la possession du logement locatif.

Tenant issues

(2) Section 82 applies, with necessary modifications, to an application under subsection (1).

Questions émanant des locataires

(2) L'article 82 s'applique, avec les adaptations nécessaires, aux requêtes présentées en vertu du paragraphe (1).

Compensation, overholding tenant

(3) If a tenant is in possession of a rental unit after the tenancy has been terminated, the landlord may apply to the Board for an order for the payment of compensation for the use and occupation of a rental unit after a notice of termination or an agreement to terminate the tenancy has taken effect.

Indemnité, locataire après terme

(3) Si le locataire a la possession du logement locatif après la résiliation de la location, le locateur peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de paiement d'une indemnité pour l'usage et l'occupation du logement locatif après qu'un avis ou une convention de résiliation de la location a pris effet.

Amount of arrears of rent or compensation

(4) In determining the amount of arrears of rent, compensation or both owing in an order for termination of a tenancy and the payment of arrears of rent, compensation or both, the Board shall subtract from the amount owing the amount of any rent deposit or interest on a rent deposit that would be owing to the tenant on termination.

Montant de l'arriéré de loyer ou de l'indemnité

(4) Lorsque la Commission fixe le montant de l'arriéré de loyer ou de l'indemnité exigible, ou des deux, dans le cadre d'une ordonnance de résiliation de la location et de paiement de l'arriéré de loyer ou d'une indemnité, ou des deux, elle soustrait du montant exigible celui de l'avance de loyer ou des intérêts sur celle-ci qui seraient dus au locataire lors de la résiliation.

NSF cheque charges

(5) On an application by a landlord under this section, the Board may include the following amounts in determining the total amount owing to a landlord by a tenant in respect of a rental unit:

1. The amount of NSF cheque charges claimed by the landlord and charged by financial institutions in respect of cheques tendered to the landlord by or on

Frais pour chèque sans provision

(5) À la suite d'une requête que le locateur présente en vertu du présent article, la Commission peut tenir compte des frais suivants lorsqu'elle calcule le montant total que doit un locataire au locateur à l'égard d'un logement locatif :

1. Le montant des frais pour chèque sans provision que demande le locateur et qu'ont exigés les établissements financiers à l'égard des chèques qui lui

behalf of the tenant, to the extent the landlord has not been reimbursed for the charges.

2. The amount of unpaid administration charges in respect of the NSF cheques, if claimed by the landlord, that do not exceed the amount per cheque that is prescribed as a specified payment exempt from the operation of section 134.

ont été remis par le locataire ou en son nom, dans la mesure où ils ne lui ont pas été remboursés.

2. Les frais d'administration impayés à l'égard des chèques sans provision, si le locateur les demande, jusqu'à concurrence du montant par chèque qui est prescrit comme paiement déterminé soustrait à l'application de l'article 134.

Arrears of rent when tenant abandons or vacates without notice

88. (1) If a tenant abandons or vacates a rental unit without giving notice of termination in accordance with this Act and no agreement to terminate has been made or the landlord has not given notice to terminate the tenancy, a determination of the amount of arrears of rent owing by the tenant shall be made in accordance with the following rules:

1. If the tenant vacated the rental unit after giving notice that was not in accordance with this Act, arrears of rent are owing for the period that ends on the earliest termination date that could have been specified in the notice, had the notice been given in accordance with section 47, 96 or 145, as the case may be.

2. If the tenant abandoned or vacated the rental unit without giving any notice, arrears of rent are owing for the period that ends on the earliest termination date that could have been specified in a notice of termination had the tenant, on the date that the landlord knew or ought to have known that the tenant had abandoned or vacated the rental unit, given notice of termination in accordance with section 47, 96 or 145, as the case may be.

Arriéré de loyer : abandon ou libération sans avis

88. (1) Si le locataire abandonne ou quitte le logement locatif sans donner d'avis de résiliation conformément à la présente loi et qu'aucune convention de résiliation n'a été conclue ou que le locateur n'a pas donné d'avis de résiliation, l'arriéré de loyer dû par le locataire se calcule conformément aux règles suivantes :

1. Si le locataire a quitté le logement après avoir donné un avis mais que celui-ci n'est pas conforme à la présente loi, l'arriéré est exigible pour la période qui prend fin à la première date de résiliation qui aurait pu être précisée dans l'avis, s'il avait été donné conformément à l'article 47, 96 ou 145, selon le cas.

2. Si le locataire a abandonné ou quitté le logement sans donner d'avis, l'arriéré est exigible pour la période qui prend fin à la première date de résiliation qui aurait pu être précisée dans un avis de résiliation, si le locataire, à la date où le locateur a su ou aurait dû savoir qu'il avait abandonné ou quitté le logement, avait donné un avis de résiliation conformément à l'article 47, 96 ou 145, selon le cas.

Where landlord has given notice under s. 48, 49 or 50

(2) If a notice of termination has been given by the landlord under section 48, 49 or 50 and the tenant vacates the rental unit before the termination date set out in the notice without giving a notice of earlier termination or after giving a notice of earlier termination that is not in accordance with subsection 48 (3), 49 (4) or 50 (4), as the case may be, a determination of the amount of arrears of rent owing by the tenant shall be made as if arrears of rent are owing for the period that ends on the earlier of the following dates:

1. The date that is 10 days after,
   i. the date the tenant gave notice of earlier termination, if the tenant vacated the rental unit after giving a notice of earlier termination that was not in accordance with subsection 48 (3), 49 (4) or 50 (4), as the case may be, or
   ii. the date the landlord knew or ought to have known that the tenant had vacated the rental unit, if the tenant vacated the rental unit without giving a notice of earlier termination.
2. The termination date set out in the landlord's notice of termination.

Cas où le locateur a donné un avis en vertu de l'art. 48, 49 ou 50

(2) Si le locateur a donné un avis de résiliation en vertu de l'article 48, 49 ou 50 et que le locataire quitte le logement locatif avant la date de résiliation précisée dans l'avis sans donner d'avis de résiliation à une date plus rapprochée ou après avoir donné un tel avis mais que celui-ci n'est pas conforme au paragraphe 48 (3), 49 (4) ou 50 (4), selon le cas, l'arriéré de loyer dû par le locataire se calcule comme s'il était exigible pour la période qui prend fin à celle des dates suivantes qui est antérieure à l'autre :

1. La date qui se situe 10 jours après :
   i. la date où le locataire a donné l'avis de résiliation à une date plus rapprochée, s'il a quitté le logement après avoir donné un tel avis mais que celui-ci n'est pas conforme au paragraphe 48 (3), 49 (4) ou 50 (4), selon le cas,
   ii. la date où le locateur a su ou aurait dû savoir que le locataire avait quitté le logement, s'il l'avait quitté sans donner d'avis de résiliation à une date plus rapprochée.
2. La date de résiliation précisée dans l'avis de résiliation du locateur.

New tenancy

(3) Despite subsections (1) and (2), if the landlord enters into a new tenancy agreement with a new tenant with

Nouvelle location

(3) Malgré les paragraphes (1) et (2), si le locateur conclut une nouvelle convention de location avec un nou-

respect to the rental unit, the tenant who abandoned or vacated the rental unit is not liable to pay an amount of arrears of rent that exceeds the lesser of the following amounts:

1. The amount of arrears of rent determined under subsection (1) or (2).
2. The amount of arrears of rent owing for the period that ends on the date the new tenant is entitled to occupy the rental unit.

Minimization of losses

(4) In determining the amount of arrears of rent owing under subsections (1), (2) and (3), consideration shall be given to whether or not the landlord has taken reasonable steps to minimize losses in accordance with section 16.

Compensation for damage

89. (1) A landlord may apply to the Board for an order requiring a tenant to pay reasonable costs that the landlord has incurred or will incur for the repair of or, where repairing is not reasonable, the replacement of damaged property, if the tenant, another occupant of the rental unit or a person whom the tenant permits in the residential complex wilfully or negligently causes undue damage to the rental unit or the residential complex and the tenant is in possession of the rental unit.

Same

(2) If the Board makes an order requiring payment under subsection (1) and for the termination of the tenancy, the Board shall set off against the amount required to be paid the amount of any rent deposit or interest on a rent deposit that would be owing to the tenant on termination.

Compensation, misrepresentation of income

90. If a landlord has a right to give a notice of termination under section 60, the landlord may apply to the Board for an order for the payment of money the tenant would have been required to pay if the tenant had not misrepresented his or her income or that of other members of his or her family, so long as the application is made while the tenant is in possession of the rental unit.

DEATH OF TENANT

Death of tenant

91. (1) If a tenant of a rental unit dies and there are no other tenants of the rental unit, the tenancy shall be deemed to be terminated 30 days after the death of the tenant.

Reasonable access

(2) The landlord shall, until the tenancy is terminated under subsection (1),

(a) preserve any property of a tenant who has died that is in the rental unit or the residential complex other than property that is unsafe or unhygienic; and

veau locataire à l'égard du logement locatif, le locataire qui a abandonné ou quitté le logement n'est pas tenu de verser un arriéré de loyer supérieur au moindre des montants suivants :

1. L'arriéré de loyer calculé en application du paragraphe (1) ou (2).
2. L'arriéré de loyer exigible pour la période qui prend fin à la date où le nouveau locataire a le droit d'occuper le logement.

Réduction des pertes au minimum

(4) Le calcul de l'arriéré de loyer exigible en application des paragraphes (1), (2) et (3) tient compte de la question de savoir si le locateur a pris des mesures raisonnables pour réduire les pertes au minimum conformément à l'article 16.

Indemnité pour dommages

89. (1) Si le locataire, un autre occupant du logement locatif ou une personne à qui le locataire permet l'accès de l'ensemble d'habitation cause des dommages injustifiés, soit intentionnellement ou par sa négligence, au logement ou à l'ensemble et que le locataire a la possession du logement, le locateur peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance exigeant que le locataire paie les coûts raisonnables que le locateur a engagés ou engagera pour réparer ou, si la réparation n'est pas raisonnable, remplacer le bien endommagé.

Idem

(2) Si elle rend à la fois une ordonnance de paiement visée au paragraphe (1) et une ordonnance de résiliation de la location , la Commission déduit du paiement exigé toute avance de loyer ou les intérêts sur celle-ci qui seraient dus au locataire lors de la résiliation.

Indemnité, assertion inexacte quant au revenu

90. Le locateur qui a le droit de donner l'avis de résiliation prévu à l'article 60 peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de paiement des sommes que le locataire aurait été tenu de payer s'il n'avait pas fait une assertion inexacte en ce qui concerne son revenu ou celui de membres de sa famille, à la condition que la requête soit présentée pendant que le locataire a la possession du logement locatif.

DÉCÈS DU LOCATAIRE

Décès du locataire

91. (1) La location est réputée résiliée 30 jours après le décès du locataire du logement locatif s'il est le seul locataire du logement.

Accès raisonnable

(2) Jusqu'à la résiliation de la location prévue au paragraphe (1), le locateur fait ce qui suit :

a) il préserve les biens du locataire décédé qui se trouvent dans le logement locatif ou l'ensemble d'habitation et qui ne sont pas dangereux ou insalubres;

(b) afford the executor or administrator of the tenant's estate, or if there is no executor or administrator, a member of the tenant's family reasonable access to the rental unit and the residential complex for the purpose of removing the tenant's property.

b) il donne à l'exécuteur testamentaire ou à l'administrateur de la succession du locataire ou, à défaut, à un membre de la famille de celui-ci un accès raisonnable au logement locatif et à l'ensemble d'habitation afin qu'il puisse en retirer les biens du locataire.

Landlord may dispose of property

92. (1) The landlord may sell, retain for the landlord's own use or otherwise dispose of property of a tenant who has died that is in a rental unit and in the residential complex in which the rental unit is located,

(a) if the property is unsafe or unhygienic, immediately; and

(b) otherwise, after the tenancy is terminated under section 91.

Pouvoir du locateur de disposer des biens

92. (1) Le locateur peut disposer des biens du locataire décédé qui se trouvent dans le logement locatif et l'ensemble d'habitation dans lequel il est situé, notamment en les vendant ou en les conservant pour son propre usage :

a) immédiatement, si les biens sont dangereux ou insalubres;

b) après la résiliation de la location prévue à l'article 91, dans les autres cas.

Same

(2) Subject to subsections (3) and (4), a landlord is not liable to any person for selling, retaining or otherwise disposing of the property of a tenant in accordance with subsection (1).

Idem

(2) Sous réserve des paragraphes (3) et (4), le locateur n'encourt aucune responsabilité à l'égard de quiconque pour avoir disposé des biens du locataire conformément au paragraphe (1).

Same

(3) If, within six months after the tenant's death, the executor or administrator of the estate of the tenant or, if there is no executor or administrator, a member of the tenant's family claims any property of the tenant that the landlord has sold, the landlord shall pay to the estate the amount by which the proceeds of sale exceed the sum of,

(a) the landlord's reasonable out-of-pocket expenses for moving, storing, securing or selling the property; and

(b) any arrears of rent.

Idem

(3) Si, dans les six mois du décès du locataire, l'exécuteur testamentaire ou l'administrateur de sa succession ou, à défaut, un membre de sa famille réclame des biens qui lui appartenaient et que le locateur a vendus, ce dernier verse à la succession l'excédent du produit de la vente sur la somme des montants suivants :

a) les frais raisonnables qu'il a engagés pour déménager, entreposer, préserver ou vendre les biens;

b) tout arriéré de loyer.

Same

(4) If, within the six-month period after the tenant's death, the executor or administrator of the estate of the tenant or, if there is no executor or administrator, a member of the tenant's family claims any property of the tenant that the landlord has retained for the landlord's own use, the landlord shall return the property to the tenant's estate.

Idem

(4) Si, dans les six mois du décès du locataire, l'exécuteur testamentaire ou l'administrateur de sa succession ou, à défaut, un membre de sa famille réclame des biens qui lui appartenaient et que le locateur a conservés pour son propre usage, ce dernier rend ces biens à la succession.

Agreement

(5) A landlord and the executor or administrator of a deceased tenant's estate may agree to terms other than those set out in this section with regard to the termination of the tenancy and disposal of the tenant's property.

Convention

(5) Le locateur et l'exécuteur testamentaire ou l'administrateur de la succession du locataire décédé peuvent convenir de conditions autres que celles énoncées au présent article à l'égard de la résiliation de la location et de la disposition des biens du locataire.

SUPERINTENDENT'S PREMISES

Termination of tenancy

93. (1) If a landlord has entered into a tenancy agreement with respect to a superintendent's premises, unless otherwise agreed, the tenancy terminates on the day on which the employment of the tenant is terminated.

LOGEMENT DE CONCIERGE

Résiliation de la location

93. (1) La convention de location conclue par le locateur relativement au logement de concierge expire, sauf convention contraire, le jour où prend fin l'emploi du locataire.

Same

(2) A tenant shall vacate a superintendent's premises within one week after his or her tenancy is terminated.

No rent charged for week

(3) A landlord shall not charge a tenant rent or compensation or receive rent or compensation from a tenant with respect to the one-week period mentioned in subsection (2).

Application to Board

94. The landlord may apply to the Board for an order terminating the tenancy of a tenant of superintendent's premises and evicting the tenant if the tenant does not vacate the rental unit within one week of the termination of his or her employment.

PART VI
ASSIGNMENT, SUBLETTING AND UNAUTHORIZED OCCUPANCY

Assignment of tenancy

95. (1) Subject to subsections (2), (3) and (6), and with the consent of the landlord, a tenant may assign a rental unit to another person.

Landlord's options, general request

(2) If a tenant asks a landlord to consent to an assignment of a rental unit, the landlord may,

(a) consent to the assignment of the rental unit; or

(b) refuse consent to the assignment of the rental unit.

Landlord's options, specific request

(3) If a tenant asks a landlord to consent to the assignment of the rental unit to a potential assignee, the landlord may,

(a) consent to the assignment of the rental unit to the potential assignee;

(b) refuse consent to the assignment of the rental unit to the potential assignee; or

(c) refuse consent to the assignment of the rental unit.

Refusal or non-response

(4) A tenant may give the landlord a notice of termination under section 96 within 30 days after the date a request is made if,

(a) the tenant asks the landlord to consent to an assignment of the rental unit and the landlord refuses consent;

(b) the tenant asks the landlord to consent to an assignment of the rental unit and the landlord does not respond within seven days after the request is made;

(c) the tenant asks the landlord to consent to an assignment of the rental unit to a potential assignee and the landlord refuses consent to the assignment under clause (3) (c); or

Idem

(2) Le locataire dispose d'une semaine pour quitter le logement de concierge après l'expiration de la location.

Interdiction de demander un loyer

(3) Le locateur ne doit demander aucun loyer ni aucune indemnité pour la période d'une semaine prévue au paragraphe (2), ni en recevoir.

Présentation d'une requête à la Commission

94. Le locateur peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire d'un logement de concierge si ce dernier ne quitte pas le logement locatif dans la semaine qui suit la cessation de son emploi.

PARTIE VI
CESSION, SOUS-LOCATION ET OCCUPATION NON AUTORISÉE

Cession de la location

95. (1) Sous réserve des paragraphes (2), (3) et (6), le locataire peut, avec le consentement du locateur, céder le logement locatif à une autre personne.

Choix du locateur, demande générale

(2) Si le locataire lui demande de consentir à la cession du logement locatif, le locateur peut :

a) soit y consentir;

b) soit refuser d'y consentir.

Choix du locateur, demande particulière

(3) Si le locataire lui demande de consentir à la cession du logement locatif à un cessionnaire éventuel, le locateur peut :

a) soit y consentir;

b) soit refuser d'y consentir;

c) soit refuser de consentir à toute cession.

Refus ou absence de réponse

(4) Le locataire peut donner au locateur l'avis de résiliation prévu à l'article 96 dans les 30 jours de la présentation de la demande dans l'un ou l'autre des cas suivants :

a) il demande au locateur de consentir à la cession du logement locatif et le locateur refuse d'y consentir;

b) il demande au locateur de consentir à la cession du logement locatif et le locateur ne lui répond pas dans les sept jours de la présentation de la demande;

c) il demande au locateur de consentir à la cession du logement locatif à un cessionnaire éventuel et le locataire refuse d'y consentir en vertu de l'alinéa (3) c);

(d) the tenant asks the landlord to consent to an assignment of the rental unit to a potential assignee and the landlord does not respond within seven days after the request is made.

d) il demande au locateur de consentir à la cession du logement locatif à un cessionnaire éventuel et le locateur ne lui répond pas dans les sept jours de la présentation de la demande.

Same

(5) A landlord shall not arbitrarily or unreasonably refuse consent to an assignment of a rental unit to a potential assignee under clause (3) (b).

Idem

(5) Le locateur ne doit pas refuser, de façon arbitraire ou injustifiée, de consentir à la cession du logement locatif à un cessionnaire éventuel en vertu de l'alinéa (3) b).

Same

(6) Subject to subsection (5), a landlord who has given consent to an assignment of a rental unit under clause (2) (a) may subsequently refuse consent to an assignment of the rental unit to a potential assignee under clause (3) (b).

Idem

(6) Sous réserve du paragraphe (5), le locateur qui a consenti à la cession du logement locatif en vertu de l'alinéa (2) a) peut refuser par la suite de consentir à sa cession à un cessionnaire éventuel en vertu de l'alinéa (3) b).

Charges

(7) A landlord may charge a tenant only for the landlord's reasonable out-of-pocket expenses incurred in giving consent to an assignment to a potential assignee.

Frais

(7) Le locateur ne peut demander au locataire que les frais raisonnables qu'il a engagés pour consentir à la cession à un cessionnaire éventuel.

Consequences of assignment

(8) If a tenant has assigned a rental unit to another person, the tenancy agreement continues to apply on the same terms and conditions and,

(a) the assignee is liable to the landlord for any breach of the tenant's obligations and may enforce against the landlord any of the landlord's obligations under the tenancy agreement or this Act, if the breach or obligation relates to the period after the assignment, whether or not the breach or obligation also related to a period before the assignment;

(b) the former tenant is liable to the landlord for any breach of the tenant's obligations and may enforce against the landlord any of the landlord's obligations under the tenancy agreement or this Act, if the breach or obligation relates to the period before the assignment;

(c) if the former tenant has started a proceeding under this Act before the assignment and the benefits or obligations of the new tenant may be affected, the new tenant may join in or continue the proceeding.

Conséquences de la cession

(8) Si le locataire cède le logement locatif à une autre personne, la convention de location continue de s'appliquer aux mêmes conditions et :

a) le cessionnaire est responsable à l'égard du locateur de tout manquement aux obligations que la convention de location et la présente loi imposent aux locataires, et il peut faire valoir à l'encontre du locateur toute obligation qu'elles imposent aux locateurs, si le manquement ou l'obligation concerne la période postérieure à la cession, que l'un ou l'autre concerne également une période antérieure à celle-ci;

b) l'ancien locataire est responsable à l'égard du locateur de tout manquement aux obligations que la convention de location et la présente loi imposent aux locataires, et il peut faire valoir à l'encontre du locateur toute obligation qu'elles imposent aux locateurs, si le manquement ou l'obligation concerne la période antérieure à la cession;

c) le nouveau locataire peut, si les avantages dont il jouit ou les obligations qui sont les siennes risquent d'être touchés, se joindre à une instance que l'ancien locataire a introduite en vertu de la présente loi avant la cession ou la poursuivre.

Application of section

(9) This section applies with respect to all tenants, regardless of whether their tenancies are periodic, fixed, contractual or statutory, but does not apply with respect to a tenant of superintendent's premises.

Champ d'application du présent article

(9) Le présent article s'applique à l'égard de tous les locataires, que leur location soit une location périodique, à terme fixe ou contractuelle ou encore une location par opération législative, à l'exclusion toutefois de ceux qui occupent un logement de concierge.

Tenant's notice to terminate, refusal of assignment

96. (1) A tenant may give notice of termination of a tenancy if the circumstances set out in subsection 95 (4) apply.

Avis de résiliation donné par le locataire : refus de consentir à la cession

96. (1) Le locataire peut donner un avis de résiliation de la location dans les circonstances énoncées au paragraphe 95 (4).

Same

(2) The date for termination specified in the notice shall be at least a number of days after the date of the notice that is the lesser of the notice period otherwise required under this Act and 30 days.

Subletting rental unit

97. (1) A tenant may sublet a rental unit to another person with the consent of the landlord.

Same

(2) A landlord shall not arbitrarily or unreasonably withhold consent to the sublet of a rental unit to a potential subtenant.

Charges

(3) A landlord may charge a tenant only for the landlord's reasonable out-of-pocket expenses incurred in giving consent to a subletting.

Consequences of subletting

(4) If a tenant has sublet a rental unit to another person,

(a) the tenant remains entitled to the benefits, and is liable to the landlord for the breaches, of the tenant's obligations under the tenancy agreement or this Act during the subtenancy; and

(b) the subtenant is entitled to the benefits, and is liable to the tenant for the breaches, of the subtenant's obligations under the subletting agreement or this Act during the subtenancy.

Overholding subtenant

(5) A subtenant has no right to occupy the rental unit after the end of the subtenancy.

Application of section

(6) This section applies with respect to all tenants, regardless of whether their tenancies are periodic, fixed, contractual or statutory, but does not apply with respect to a tenant of superintendent's premises.

Tenant application

98. (1) A tenant or former tenant of a rental unit may apply to the Board for an order determining that the landlord has arbitrarily or unreasonably withheld consent to the assignment or sublet of a rental unit to a potential assignee or subtenant.

Time limitation

(2) No application may be made under subsection (1) more than one year after the day the alleged conduct giving rise to the application occurred.

Order re assignment, sublet

(3) If the Board determines that a landlord has unlaw-

Idem

(2) La date de résiliation précisée dans l'avis est postérieure à la date de sa remise d'au moins un nombre de jours égal au préavis exigé par ailleurs aux termes de la présente loi ou à 30 jours, selon le plus court de ces délais.

Sous-location du logement locatif

97. (1) Le locataire peut, avec le consentement du locateur, sous-louer le logement locatif à une autre personne.

Idem

(2) Le locateur ne doit pas refuser, de façon arbitraire ou injustifiée, de consentir à la sous-location du logement locatif à un sous-locataire éventuel.

Frais

(3) Le locateur ne peut demander au locataire que les frais raisonnables qu'il a engagés pour consentir à la sous-location.

Conséquences de la sous-location

(4) Si le locataire sous-loue le logement locatif à une autre personne :

a) pendant la sous-location, le locataire conserve le droit de jouir des avantages prévus par la convention de location et la présente loi, et il est responsable à l'égard du locateur des manquements aux obligations qu'elles imposent aux locataires;

b) pendant la sous-location, le sous-locataire a le droit de jouir des avantages prévus par la convention de sous-location et la présente loi, et il est responsable à l'égard du locataire des manquements aux obligations qu'elles imposent aux sous-locataires.

Sous-locataire après terme

(5) Le sous-locataire n'a pas le droit d'occuper le logement locatif après l'expiration de la sous-location.

Champ d'application du présent article

(6) Le présent article s'applique à l'égard de tous les locataires, que leur location soit une location périodique, à terme fixe ou contractuelle ou encore une location par opération législative, à l'exclusion toutefois de ceux qui occupent un logement de concierge.

Requête du locataire

98. (1) Le locataire ou l'ancien locataire du logement locatif peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance déterminant que le locateur a refusé, de façon arbitraire ou injustifiée, de consentir à la cession ou à la sous-location du logement locatif à un cessionnaire ou sous-locataire éventuel.

Prescription

(2) Sont irrecevables les requêtes présentées en vertu du paragraphe (1) plus d'un an à compter du jour où s'est produite la prétendue conduite qui leur a donné lieu.

Ordonnance, cession ou sous-location

(3) Si la Commission détermine, à la suite d'une re-

fully withheld consent to an assignment or sublet in an application under subsection (1), the Board may do one or more of the following:

1. Order that the assignment or sublet is authorized.
2. Where appropriate, by order authorize another assignment or sublet proposed by the tenant.
3. Order that the tenancy be terminated.
4. Order an abatement of the tenant's or former tenant's rent.

Same

(4) The Board may establish terms and conditions of the assignment or sublet.

Same

(5) If an order is made under paragraph 1 or 2 of subsection (3), the assignment or sublet shall have the same legal effect as if the landlord had consented to it.

Eviction with termination order

(6) If an order is made terminating a tenancy under paragraph 3 of subsection (3), the Board may order that the tenant be evicted, effective not earlier than the termination date specified in the order.

Tenant's notice, application re subtenant

99. The following provisions apply, with necessary modifications, with respect to a tenant who has sublet a rental unit, as if the tenant were the landlord and the subtenant were the tenant:

1. Sections 59 to 69, 87, 89 and 148.
2. The provisions of this Act that relate to applications to the Board under sections 69, 87, 89 and 148.

Unauthorized occupancy

100. (1) If a tenant transfers the occupancy of a rental unit to a person in a manner other than by an assignment authorized under section 95 or a subletting authorized under section 97, the landlord may apply to the Board for an order terminating the tenancy and evicting the tenant and the person to whom occupancy of the rental unit was transferred.

Time limitation

(2) An application under subsection (1) must be made no later than 60 days after the landlord discovers the unauthorized occupancy.

Compensation

(3) A landlord who makes an application under subsection (1) may also apply to the Board for an order for the payment of compensation by the unauthorized occupant for the use and occupation of the rental unit, if the unauthorized occupant is in possession of the rental unit at the time the application is made.

quête présentée en vertu du paragraphe (1), que le locateur a refusé illégalement de consentir à la cession ou à la sous-location, elle peut prendre une ou plusieurs des mesures suivantes :

1. Ordonner que la cession ou la sous-location soit autorisée.
2. Si cela est approprié, rendre une ordonnance autorisant une autre cession ou une autre sous-location que propose le locataire.
3. Ordonner la résiliation de la location.
4. Ordonner une diminution du loyer du locataire ou de l'ancien locataire.

Idem

(4) La Commission peut fixer les conditions de la cession ou de la sous-location.

Idem

(5) Dans le cas de l'ordonnance prévue à la disposition 1 ou 2 du paragraphe (3), la cession ou la sous-location a les mêmes effets juridiques que si le locateur y avait consenti.

Expulsion : ordonnance de résiliation

(6) Dans l'ordonnance de résiliation de la location qu'elle rend en vertu de la disposition 3 du paragraphe (3), la Commission peut ordonner que le locataire soit expulsé, à une date qui n'est pas antérieure à la date de résiliation précisée dans l'ordonnance.

Avis donné par le locataire, requête concernant le sous-locataire

99. Les dispositions suivantes s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, à l'égard du locataire qui a sous-loué le logement locatif, comme si le locataire était le locateur et que le sous-locataire était le locataire :

1. Les articles 59 à 69, 87, 89 et 148.
2. Les dispositions de la présente loi qui se rapportent aux requêtes présentées à la Commission en vertu des articles 69, 87, 89 et 148.

Occupation non autorisée

100. (1) Si le locataire transfère l'occupation du logement locatif à une personne autrement que par la cession autorisée en vertu de l'article 95 ou par la sous-location autorisée en vertu de l'article 97, le locateur peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire et de cette personne.

Prescription

(2) La requête visée au paragraphe (1) doit être présentée au plus tard 60 jours après que le locateur s'aperçoit de l'occupation non autorisée.

Indemnité

(3) Le locateur qui présente une requête en vertu du paragraphe (1) peut en outre demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de paiement d'une indemnité par l'occupant non autorisé pour l'usage et l'occupation du logement locatif s'il en a la possession au moment de la présentation de la requête.

Application of s. 87 (5)

(4) Subsection 87 (5) applies, with necessary modifications, to an application under subsection (3).

Overholding subtenant

101. (1) If a subtenant continues to occupy a rental unit after the end of the subtenancy, the landlord or the tenant may apply to the Board for an order evicting the subtenant.

Time limitation

(2) An application under this section must be made within 60 days after the end of the subtenancy.

Compensation, overholding subtenant

102. A tenant may apply to the Board for an order for compensation for use and occupation by an overholding subtenant after the end of the subtenancy if the overholding subtenant is in possession of the rental unit at the time of the application.

Compensation, unauthorized occupant

103. (1) A landlord is entitled to compensation for the use and occupation of a rental unit by an unauthorized occupant of the unit.

Effect of payment

(2) A landlord does not create a tenancy with an unauthorized occupant of a rental unit by accepting compensation for the use and occupation of the rental unit, unless the landlord and unauthorized occupant agree otherwise.

Miscellaneous new tenancy agreements

Assignment without consent

104. (1) If a person occupies a rental unit as a result of an assignment of the unit without the consent of the landlord, the landlord may negotiate a new tenancy agreement with the person.

Overholding subtenant

(2) If a subtenant continues to occupy a rental unit after the end of the subtenancy and the tenant has abandoned the rental unit, the landlord may negotiate a new tenancy agreement with the subtenant.

Lawful rent

(3) Sections 113 and 114 apply to tenancy agreements entered into under subsection (1) or (2) if they are entered into no later than 60 days after the landlord discovers the unauthorized occupancy.

Deemed assignment

(4) A person's occupation of a rental unit shall be deemed to be an assignment of the rental unit with the consent of the landlord as of the date the unauthorized occupancy began if,

(a) a tenancy agreement is not entered into under subsection (1) or (2) within the period set out in subsection (3);

Application du par. 87 (5)

(4) Le paragraphe 87 (5) s'applique, avec les adaptations nécessaires, aux requêtes présentées en vertu du paragraphe (3).

Sous-locataire après terme

101. (1) Le locateur ou le locataire peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance d'expulsion du sous-locataire qui continue d'occuper le logement locatif après l'expiration de la sous-location.

Prescription

(2) La requête visée au présent article doit être présentée dans les 60 jours de l'expiration de la sous-location.

Indemnité, sous-locataire après terme

102. Le locataire peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de paiement d'une indemnité pour l'usage et l'occupation, après l'expiration de la sous-location, du logement locatif par le sous-locataire après terme qui a la possession du logement au moment de la présentation de la requête.

Indemnité : occupant non autorisé

103. (1) Le locateur a droit à une indemnité pour l'usage et l'occupation du logement locatif par un occupant non autorisé du logement.

Effet du paiement

(2) Sauf s'ils en conviennent autrement, le locateur ne constitue pas une location avec l'occupant non autorisé d'un logement locatif s'il accepte une indemnité pour l'usage et l'occupation du logement.

Nouvelles conventions de location

Cession sans consentement

104. (1) Le locateur peut négocier une nouvelle convention de location avec la personne qui occupe le logement locatif à la suite d'une cession du logement qui s'est faite sans son consentement.

Sous-locataire après terme

(2) Le locateur peut négocier une nouvelle convention de location avec le sous-locataire qui continue d'occuper le logement locatif après l'expiration de la sous-location, si le locataire a abandonné le logement.

Loyer légal

(3) Les articles 113 et 114 s'appliquent aux conventions de location conclues en vertu du paragraphe (1) ou (2) au plus tard 60 jours après que le locateur s'aperçoit de l'occupation non autorisée.

Cas où une cession est réputée se produire

(4) L'occupation du logement locatif par une personne est réputée une cession du logement à laquelle a consenti le locateur à compter du début de l'occupation non autorisée si les conditions suivantes sont réunies :

a) une convention de location n'est pas conclue en vertu du paragraphe (1) ou (2) dans le délai imparti par le paragraphe (3);

(b) the landlord does not apply to the Board under section 100 for an order evicting the person within 60 days of the landlord discovering the unauthorized occupancy; and

(c) neither the landlord nor the tenant applies to the Board under section 101 within 60 days after the end of the subtenancy for an order evicting the subtenant.

b) le locateur ne présente pas à la Commission, en vertu de l'article 100, une requête en expulsion de la personne au plus tard 60 jours après que le locateur s'aperçoit de l'occupation non autorisée;

c) ni le locateur ni le locataire ne présente à la Commission, en vertu de l'article 101, une requête en expulsion du sous-locataire dans les 60 jours de l'expiration de la sous-location.

PART VII RULES RELATING TO RENT

GENERAL RULES

Security deposits, limitation

105. (1) The only security deposit that a landlord may collect is a rent deposit collected in accordance with section 106.

Definition

(2) In this section and in section 106,

"security deposit" means money, property or a right paid or given by, or on behalf of, a tenant of a rental unit to a landlord or to anyone on the landlord's behalf to be held by or for the account of the landlord as security for the performance of an obligation or the payment of a liability of the tenant or to be returned to the tenant upon the happening of a condition.

Rent deposit may be required

106. (1) A landlord may require a tenant to pay a rent deposit with respect to a tenancy if the landlord does so on or before entering into the tenancy agreement.

Amount of rent deposit

(2) The amount of a rent deposit shall not be more than the lesser of the amount of rent for one rent period and the amount of rent for one month.

Same

(3) If the lawful rent increases after a tenant has paid a rent deposit, the landlord may require the tenant to pay an additional amount to increase the rent deposit up to the amount permitted by subsection (2).

Qualification

(4) A new landlord of a rental unit or a person who is deemed to be a landlord under subsection 47 (1) of the *Mortgages Act* shall not require a tenant to pay a rent deposit if the tenant has already paid a rent deposit to the prior landlord of the rental unit.

Exception

(5) Despite subsection (4), if a person becomes a new landlord in a sale from a person deemed to be a landlord under subsection 47 (1) of the *Mortgages Act*, the new landlord may require the tenant to pay a rent deposit in an amount equal to the amount with respect to the former rent deposit that the tenant received from the proceeds of sale.

PARTIE VII RÈGLES RELATIVES AU LOYER

RÈGLES GÉNÉRALES

Restriction, dépôts de garantie

105. (1) Le seul dépôt de garantie que le locateur peut percevoir est l'avance de loyer prévue à l'article 106.

Définition

(2) La définition qui suit s'applique au présent article et à l'article 106.

«dépôt de garantie» Somme d'argent, bien ou droit qui est accordé ou donné par le locataire d'un logement locatif ou pour son compte au locateur ou à quiconque pour son compte et que détient le locateur ou quiconque pour son compte en garantie de l'exécution d'une obligation ou du paiement d'une dette du locataire ou que le locateur doit lui remettre sur réalisation d'une condition.

Pouvoir d'exiger une avance de loyer

106. (1) Le locateur peut exiger que le locataire verse une avance de loyer à l'égard de la location à la condition qu'il le fasse au plus tard au moment de conclure la convention de location.

Montant de l'avance de loyer

(2) Le montant de l'avance de loyer ne doit pas être supérieur au moindre du montant du loyer d'une période de location et du montant du loyer d'un mois.

Idem

(3) Si le loyer légal augmente après que le locateur a versé l'avance de loyer, le locateur peut exiger de lui qu'il verse un montant supplémentaire pour porter l'avance au montant permis par le paragraphe (2).

Restriction

(4) Le nouveau locateur du logement locatif ou la personne qui est réputée locateur aux termes du paragraphe 47 (1) de la *Loi sur les hypothèques* ne doit pas exiger que le locataire verse une avance de loyer s'il en a déjà versé une au locateur précédent du logement.

Exception

(5) Malgré le paragraphe (4), quiconque devient le nouveau locateur à la suite d'une vente conclue avec une personne réputée locateur aux termes du paragraphe 47 (1) de la *Loi sur les hypothèques* peut exiger que le locataire verse une avance de loyer égale à l'ancienne avance qu'il a reçue du produit de la vente.

Interest

(6) A landlord of a rental unit shall pay interest to the tenant annually on the amount of the rent deposit at a rate equal to the guideline determined under section 120 that is in effect at the time payment becomes due.

Deduction applied to rent deposit

(7) The landlord may deduct from the amount payable under subsection (6) the amount, if any, by which the maximum amount of the rent deposit permitted under subsection (2) exceeds the amount of the rent deposit paid by the tenant and the deducted amount shall be deemed to form part of the rent deposit paid by the tenant.

Transition

(8) Despite subsection (6), the first interest payment that becomes due under subsection (6) after the day this subsection comes into force shall be adjusted so that,

(a) the interest payable in respect of the period ending before the day this subsection comes into force is based on the annual rate of 6 per cent; and

(b) the interest payable in respect of the period commencing on or after the day this subsection comes into force shall be based on the rate determined under subsection (6).

Deduction of interest from rent

(9) Where the landlord has failed to make the payment required by subsection (6) when it comes due, the tenant may deduct the amount of the payment from a subsequent rent payment.

Rent deposit applied to last rent

(10) A landlord shall apply a rent deposit that a tenant has paid to the landlord or to a former landlord in payment of the rent for the last rent period before the tenancy terminates.

Rent deposit, prospective tenant

107. (1) A landlord shall repay the amount received as a rent deposit in respect of a rental unit if vacant possession of the rental unit is not given to the prospective tenant.

Exception

(2) Despite subsection (1), if the prospective tenant, before he or she would otherwise obtain vacant possession of the rental unit, agrees to rent a different rental unit from the landlord,

(a) the landlord may apply the amount received as a rent deposit in respect of the other rental unit; and

(b) the landlord shall repay only the excess, if any, by which the amount received exceeds the amount of the rent deposit the landlord is entitled to receive under section 106 in respect of the other rental unit.

Intérêts

(6) Le locateur du logement locatif verse chaque année au locataire, sur le montant de l'avance de loyer, des intérêts au taux correspondant au taux légal établi aux termes de l'article 120 qui est en vigueur à l'échéance du versement.

Déduction de l'avance de loyer

(7) Le locateur peut déduire du montant payable en application du paragraphe (6) l'excédent éventuel de l'avance de loyer maximale permise par le paragraphe (2) sur l'avance de loyer versée par le locataire. Le montant déduit est réputé faire partie de l'avance versée.

Disposition transitoire

(8) Malgré le paragraphe (6), les premiers intérêts qui deviennent exigibles en application de ce paragraphe après le jour de l'entrée en vigueur du présent paragraphe sont rajustés comme suit :

a) d'une part, les intérêts exigibles pour la période prenant fin avant le jour de l'entrée en vigueur du présent paragraphe sont calculés au taux annuel de 6 pour cent;

b) d'autre part, les intérêts exigibles pour la période commençant le jour de l'entrée en vigueur du présent paragraphe ou après ce jour sont calculés au taux visé au paragraphe (6).

Intérêts déduits du loyer

(9) Si le locateur n'a pas effectué le versement exigé par le paragraphe (6) à son échéance, le locataire peut en déduire le montant d'un loyer subséquent.

Imputation de l'avance au dernier loyer

(10) Le locateur impute l'avance de loyer que le locataire lui a versée ou a versée à l'ancien locateur au loyer exigible pour la période de location qui précède immédiatement la résiliation de la location.

Avance de loyer, locataire éventuel

107. (1) Le locateur rembourse l'avance de loyer reçue à l'égard d'un logement locatif si la libre possession de celui-ci n'est pas donnée au locataire éventuel.

Exception

(2) Malgré le paragraphe (1), si le locataire éventuel, avant le moment où il obtiendrait par ailleurs la libre possession du logement locatif, consent à louer du locateur un logement différent :

a) d'une part, le locateur peut imputer l'avance de loyer qu'il a reçue à l'autre logement locatif;

b) d'autre part, le locateur ne doit rembourser que l'excédent éventuel de l'avance de loyer qu'il a reçue sur celle à laquelle il a droit en vertu de l'article 106 à l'égard de l'autre logement locatif.

Post-dated cheques, etc.

108. Neither a landlord nor a tenancy agreement shall require a tenant to,

(a) provide post-dated cheques or other negotiable instruments for payment of rent; or

(b) permit automatic debiting of the tenant's account at a financial institution, automatic charging of a credit card or any other form of automatic payment for the payment of rent.

Receipt for payment

109. (1) A landlord shall provide free of charge to a tenant or former tenant, on request, a receipt for the payment of any rent, rent deposit, arrears of rent or any other amount paid to the landlord.

Former tenant

(2) Subsection (1) applies to a request by a former tenant only if the request is made within 12 months after the tenancy terminated.

GENERAL RULES GOVERNING AMOUNT OF RENT

Landlord's duty, rent increases

110. No landlord shall increase the rent charged to a tenant for a rental unit, except in accordance with this Part.

Landlord not to charge more than lawful rent

111. (1) No landlord shall charge rent for a rental unit in an amount that is greater than the lawful rent permitted under this Part.

Lawful rent where discounts offered

(2) The lawful rent is not affected by,

(a) a discount in rent at the beginning of, or during, a tenancy, that consists of up to three months rent in any 12-month period, if the discount is provided in the form of rent-free periods and meets the prescribed conditions;

(b) a discount in rent at the beginning of, or during, a tenancy, of up to 2 per cent of the rent that could otherwise be lawfully charged for a rental period, if the discount is provided for paying rent on or before the date it is due and the discount meets the prescribed conditions; or

(c) a prescribed discount.

Same

(3) Subject to subsection (2), where a landlord offers a discount in rent at the beginning of, or during, a tenancy, the lawful rent shall be calculated in accordance with the prescribed rules.

Lawful rent where higher rent for first rental period

(4) Where the rent a landlord charges for the first

Chèques postdatés et paiements automatiques

108. Le locateur ne doit pas exiger et la convention de location ne doit pas stipuler que le locataire :

a) soit fournisse des chèques postdatés ou autres effets négociables pour le paiement du loyer;

b) soit permette le virement automatique de son compte dans une institution financière, le prélèvement automatique sur une carte de crédit ou une autre forme de paiement automatique pour le paiement du loyer.

Reçu

109. (1) Le locateur remet gratuitement à un locataire ou à un ancien locataire, sur demande, un reçu attestant le paiement des sommes qu'il lui a versées, notamment le loyer, l'avance de loyer et l'arriéré de loyer.

Ancien locataire

(2) Le paragraphe (1) ne s'applique à la demande d'un ancien locataire que si elle est faite dans les 12 mois qui suivent la résiliation de la location.

RÈGLES GÉNÉRALES RÉGISSANT LE MONTANT DU LOYER

Obligation du locateur, augmentations de loyer

110. Le locateur ne doit augmenter le loyer demandé au locataire pour le logement locatif que conformément à la présente partie.

Interdiction au locateur de demander plus que le loyer légal

111. (1) Le locateur ne doit pas demander, pour le logement locatif, un loyer dont le montant est supérieur au loyer légal permis par la présente partie.

Loyer légal en cas de remise

(2) Les remises suivantes n'ont aucune incidence sur le loyer légal :

a) les remises de loyer qui sont offertes en début ou en cours de location et qui représentent jusqu'à trois mois de loyer sur une période de 12 mois, si elles prennent la forme de périodes de loyer gratuit et qu'elles satisfont aux conditions prescrites;

b) les remises de loyer qui sont offertes en début ou en cours de location et qui représentent jusqu'à 2 pour cent du loyer qui pourrait légalement être demandé par ailleurs pour une période de location, si elles sont accordées pour le paiement du loyer à la date d'échéance ou avant cette date et qu'elles satisfont aux conditions prescrites;

c) les remises prescrites.

Idem

(3) Sous réserve du paragraphe (2), si le locateur offre une remise de loyer en début ou en cours de location, le loyer légal est calculé conformément aux règles prescrites.

Loyer légal en cas d'augmentation du loyer pour la première période de location

(4) Si le loyer que demande le locateur pour la pre-

rental period of a tenancy is greater than the rent the landlord charges for subsequent rental periods, the lawful rent shall be calculated in accordance with the prescribed rules.

mière période de location est supérieur à celui qu'il demande pour les périodes de location subséquentes, le loyer légal est calculé conformément aux règles prescrites.

Lawful rent when this section comes into force

112. Unless otherwise prescribed, the lawful rent charged to a tenant for a rental unit for which there is a tenancy agreement in effect on the day this section comes into force shall be the rent that was charged on the day before this section came into force or, if that amount was not lawfully charged under the *Tenant Protection Act, 1997*, the amount that it was lawful to charge on that day.

Loyer légal lors de l'entrée en vigueur du présent article

112. Sauf disposition prescrite à l'effet contraire, le loyer légal demandé au locataire pour le logement locatif qui fait l'objet d'une convention de location le jour de l'entrée en vigueur du présent article est celui qui était demandé la veille de cette entrée en vigueur ou, si ce montant était demandé illégalement aux termes de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*, celui qu'il était légal de demander ce jour-là.

Lawful rent for new tenant

113. Subject to section 111, the lawful rent for the first rental period for a new tenant under a new tenancy agreement is the rent first charged to the tenant.

Loyer légal du nouveau locataire

113. Sous réserve de l'article 111, le loyer légal de la première période de location du nouveau locataire dans le cadre d'une nouvelle convention de location est celui qui lui est demandé pour la première fois.

Notice to new tenant, order under par. 6, 7 or 8 of s. 30 (1) in effect

114. (1) If an order made under paragraph 6, 7 or 8 of subsection 30 (1) is in effect in respect of a rental unit when a new tenancy agreement relating to the rental unit is entered into, the landlord shall, before entering into the new tenancy agreement, give to the new tenant written notice about the lawful rent for the rental unit in accordance with subsection (3).

Avis au nouveau locataire : ordonnance rendue en vertu de la disp. 6, 7 ou 8 du par. 30 (1) en vigueur

114. (1) Si une ordonnance rendue en vertu de la disposition 6, 7 ou 8 du paragraphe 30 (1) est en vigueur à l'égard d'un logement locatif lors de la conclusion d'une nouvelle convention de location du logement, le locateur, avant de conclure celle-ci, donne au nouveau locataire un avis écrit sur le loyer légal du logement conformément au paragraphe (3).

Same

(2) If an order made under paragraph 6, 7 or 8 of subsection 30 (1) takes effect in respect of a rental unit after a new tenancy agreement relating to the rental unit is entered into but before the tenancy agreement takes effect, the landlord shall, before the tenancy agreement takes effect, give to the new tenant written notice about the lawful rent for the rental unit in accordance with subsection (3).

Idem

(2) Si une ordonnance rendue en vertu de la disposition 6, 7 ou 8 du paragraphe 30 (1) entre en vigueur à l'égard d'un logement locatif après la conclusion d'une nouvelle convention de location du logement mais avant sa prise d'effet, le locateur, avant la prise d'effet, donne au nouveau locataire un avis écrit sur le loyer légal du logement conformément au paragraphe (3).

Contents of notice

(3) A notice given under subsection (1) or (2) shall be in the form approved by the Board and shall set out,

(a) information about the order made under paragraph 6, 7 or 8 of subsection 30 (1);

(b) the amount of rent that the landlord may lawfully charge the new tenant until the prohibition in the order made under paragraph 6, 7 or 8 of subsection 30 (1) ends;

(c) the amount of rent that the landlord may lawfully charge the new tenant after the prohibition in the order made under paragraph 6, 7 or 8 of subsection 30 (1) ends;

(d) information about the last lawful rent charged to the former tenant; and

(e) such other information as is prescribed.

Contenu de l'avis

(3) L'avis donné en application du paragraphe (1) ou (2) est rédigé selon la formule qu'approuve la Commission et indique ce qui suit :

a) des renseignements sur l'ordonnance rendue en vertu de la disposition 6, 7 ou 8 du paragraphe 30 (1);

b) le loyer que le locateur peut légalement demander au nouveau locataire jusqu'à la levée de l'interdiction prévue par l'ordonnance rendue en vertu de la disposition 6, 7 ou 8 du paragraphe 30 (1);

c) le loyer que le locateur peut légalement demander au nouveau locataire après la levée de l'interdiction prévue par l'ordonnance rendue en vertu de la disposition 6, 7 ou 8 du paragraphe 30 (1);

d) des renseignements sur le dernier loyer légal demandé à l'ancien locataire;

e) les renseignements prescrits.

Order takes effect after tenancy agreement

(4) If an order made under paragraph 6, 7 or 8 of subsection 30 (1) takes effect in respect of a rental unit after a new tenancy agreement relating to the rental unit takes effect, the landlord shall promptly give to the new tenant written notice about the lawful rent for the rental unit in accordance with subsection (5), unless the order was made on the application of the new tenant.

Contents of notice

(5) A notice given under subsection (4) shall be in the form approved by the Board and shall set out,

(a) information about the order made under paragraph 6, 7 or 8 of subsection 30 (1); and

(b) such other information as is prescribed.

Application by new tenant

115. (1) A new tenant who was entitled to notice under section 114 may apply to the Board for an order,

(a) determining the amount of rent that the new tenant may lawfully be charged until the prohibition in the order made under paragraph 6, 7 or 8 of subsection 30 (1) ends;

(b) determining the amount of rent that the new tenant may lawfully be charged after the prohibition in the order made under paragraph 6, 7 or 8 of subsection 30 (1) ends; and

(c) requiring the landlord to rebate to the new tenant any rent paid by the new tenant in excess of the rent that the tenant may lawfully be charged.

Time for application

(2) No order shall be made under subsection (1) unless the application is made not later than one year after the new tenancy agreement takes effect.

Failure to comply with s. 114

(3) If, in an application under subsection (1), the Board finds that the landlord has not complied with section 114, the Board may order the landlord to pay to the Board an administrative fine not exceeding the greater of $10,000 and the monetary jurisdiction of the Small Claims Court.

Information to be filed

(4) If an application is made under subsection (1), the landlord shall file with the Board information as prescribed within the time prescribed.

Application of s. 135

(5) Section 135 does not apply to a new tenant with respect to rent paid by the new tenant in excess of the rent that the tenant could lawfully be charged if an application could have been made under subsection (1) for an order

Cas où l'ordonnance entre en vigueur après la prise d'effet de la convention de location

(4) Si une ordonnance rendue en vertu de la disposition 6, 7 ou 8 du paragraphe 30 (1) entre en vigueur à l'égard d'un logement locatif après la prise d'effet d'une nouvelle convention de location du logement, le locateur donne promptement au nouveau locataire un avis écrit sur le loyer légal du logement conformément au paragraphe (5), sauf si l'ordonnance a été rendue à la suite d'une requête présentée par le nouveau locataire.

Contenu de l'avis

(5) L'avis donné en application du paragraphe (4) est rédigé selon la formule qu'approuve la Commission et indique ce qui suit :

a) des renseignements sur l'ordonnance rendue en vertu de la disposition 6, 7 ou 8 du paragraphe 30 (1);

b) les renseignements prescrits.

Requête présentée par le nouveau locataire

115. (1) Le nouveau locataire qui avait droit à l'avis prévu à l'article 114 peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance qui, à la fois :

a) détermine le loyer qui peut légalement être demandé au nouveau locataire jusqu'à la levée de l'interdiction prévue par l'ordonnance rendue en vertu de la disposition 6, 7 ou 8 du paragraphe 30 (1);

b) détermine le loyer qui peut légalement être demandé au nouveau locataire après la levée de l'interdiction prévue par l'ordonnance rendue en vertu de la disposition 6, 7 ou 8 du paragraphe 30 (1);

c) exige que le locateur rembourse au nouveau locataire tout excédent de loyer qu'il a payé en sus du loyer qui peut légalement lui être demandé.

Délai de présentation de la requête

(2) Une ordonnance ne peut être rendue en vertu du paragraphe (1) que si la requête est présentée au plus tard un an après la prise d'effet de la nouvelle convention de location.

Défaut de se conformer à l'art. 114

(3) Si, à la suite d'une requête présentée en vertu du paragraphe (1), la Commission conclut que le locateur ne s'est pas conformé à l'article 114, elle peut lui ordonner de lui verser une pénalité administrative qui ne dépasse pas le plus élevé de 10 000 $ et de la compétence d'attribution de la Cour des petites créances.

Renseignements à déposer

(4) Si une requête est présentée en vertu du paragraphe (1), le locateur dépose auprès de la Commission les renseignements prescrits dans le délai prescrit.

Application de l'art. 135

(5) L'article 135 ne s'applique pas au nouveau locataire à l'égard du loyer qu'il a payé en sus du loyer qui pouvait légalement lui être demandé si une requête aurait pu être présentée en vertu du paragraphe (1) en vue d'ob-

requiring the rebate of the excess.

NOTICE OF RENT INCREASE

Notice of rent increase required

116. (1) A landlord shall not increase the rent charged to a tenant for a rental unit without first giving the tenant at least 90 days written notice of the landlord's intention to do so.

Same

(2) Subsection (1) applies even if the rent charged is increased in accordance with an order under section 126.

Contents of notice

(3) The notice shall be in a form approved by the Board and shall set out the landlord's intention to increase the rent and the amount of the new rent.

Increase void without notice

(4) An increase in rent is void if the landlord has not given the notice required by this section, and the landlord must give a new notice before the landlord can take the increase.

Compliance by landlord, no notice required

117. (1) Despite section 116 but subject to subsections (3) and (4), if an order was issued under paragraph 6 of subsection 30 (1) and a new tenancy agreement was entered into while the order remained in effect, no notice of rent increase is required for the landlord to charge an amount that the landlord would have been entitled to charge in the absence of the order.

Same

(2) Despite section 116 but subject to subsections (3) and (4), if an order was issued under paragraph 8 of subsection 30 (1), no notice of rent increase is required for the landlord to take a rent increase that the landlord would have been entitled to take in the absence of the order.

Limitation

(3) Subsections (1) and (2) apply only where the landlord,

(a) has completed the items in work orders for which the compliance period has expired and which were found by the Board to be related to a serious breach of a health, safety, housing or maintenance standard; and

(b) has completed the specified repairs or replacements or other work ordered under paragraph 4 of subsection 30 (1) found by the Board to be related to a serious breach of the landlord's obligations under subsection 20 (1) or section 161.

Effective date

(4) The authority under subsection (1) or (2) to take an

tenir une ordonnance exigeant le remboursement de l'excédent.

AVIS D'AUGMENTATION DE LOYER

Avis d'augmentation de loyer exigé

116. (1) Le locateur ne doit pas augmenter le loyer demandé au locataire pour le logement locatif sans lui donner d'abord un préavis écrit d'au moins 90 jours l'informant de son intention.

Idem

(2) Le paragraphe (1) s'applique même si le loyer demandé est augmenté conformément à une ordonnance rendue en vertu de l'article 126.

Contenu de l'avis

(3) L'avis est rédigé selon la formule qu'approuve la Commission et énonce l'intention du locateur d'augmenter le loyer et le montant du nouveau loyer.

Nullité de l'augmentation sans avis

(4) L'augmentation de loyer est nulle si le locateur n'a pas donné l'avis exigé par le présent article. En outre, le locateur doit donner un nouvel avis avant de pouvoir toucher l'augmentation.

Conformité du locateur : aucun avis exigé

117. (1) Malgré l'article 116, mais sous réserve des paragraphes (3) et (4), si une ordonnance a été rendue en vertu de la disposition 6 du paragraphe 30 (1) et qu'une nouvelle convention de location a été conclue pendant que l'ordonnance demeurait en vigueur, le locateur peut, sans avis d'augmentation de loyer, demander un montant auquel il aurait eu droit en l'absence de l'ordonnance.

Idem

(2) Malgré l'article 116, mais sous réserve des paragraphes (3) et (4), si une ordonnance a été rendue en vertu de la disposition 8 du paragraphe 30 (1), le locateur peut, sans avis d'augmentation de loyer, toucher une augmentation de loyer à laquelle il aurait eu droit en l'absence de l'ordonnance.

Restriction

(3) Les paragraphes (1) et (2) ne s'appliquent que si le locateur a :

a) d'une part, terminé les éléments figurant dans les ordres d'exécution de travaux dont le délai de conformité est écoulé et dont la Commission a conclu qu'ils se rapportent à un manquement grave à une norme de salubrité, de sécurité ou d'entretien ou à une norme relative à l'habitation;

b) d'autre part, terminé les remplacements ou les travaux de réparation ou autres précisés qui sont ordonnés en vertu de la disposition 4 du paragraphe 30 (1) et dont la Commission a conclu qu'ils se rapportent à un manquement grave aux obligations que le paragraphe 20 (1) ou l'article 161 impose au locateur.

Date d'effet

(4) Le pouvoir que confère le paragraphe (1) ou (2) de

increase or charge an amount without a notice of rent increase is effective on the first day of the rental period following the date that the landlord completed,

(a) the items in work orders for which the compliance period has expired and which were found by the Board to be related to a serious breach of a health, safety, housing or maintenance standard; and

(b) the specified repairs or replacements or other work ordered under paragraph 4 of subsection 30 (1) found by the Board to be related to a serious breach of the landlord's obligations under subsection 20 (1) or section 161.

toucher une augmentation de loyer ou de demander un montant sans avis d'augmentation de loyer prend effet le premier jour de la période de location qui suit la date où le locateur a terminé :

a) d'une part, les éléments figurant dans les ordres d'exécution de travaux dont le délai de conformité est écoulé et dont la Commission a conclu qu'ils se rapportent à un manquement grave à une norme de salubrité, de sécurité ou d'entretien ou à une norme relative à l'habitation;

b) d'autre part, les remplacements ou les travaux de réparation ou autres précisés qui sont ordonnés en vertu de la disposition 4 du paragraphe 30 (1) et dont la Commission a conclu qu'ils se rapportent à un manquement grave aux obligations que le paragraphe 20 (1) ou l'article 161 impose au locateur.

Date of annual increase

(5) In determining the effective date of the next lawful rent increase under section 119,

(a) an amount charged under subsection (1) shall be deemed to have been charged at the time the landlord would have been entitled to charge it if the order under paragraph 6 of subsection 30 (1) had not been issued; and

(b) an increase taken under subsection (2) shall be deemed to have been taken at the time the landlord would have been entitled to take it if the order under paragraph 8 of subsection 30 (1) had not been issued.

Date de l'augmentation annuelle

(5) Lors de la fixation de la date d'effet de l'augmentation de loyer légale suivante en application de l'article 119 :

a) d'une part, un montant demandé en vertu du paragraphe (1) est réputé l'avoir été au moment où le locateur y aurait eu droit en l'absence de l'ordonnance rendue en vertu de la disposition 6 du paragraphe 30 (1);

b) d'autre part, une augmentation touchée en vertu du paragraphe (2) est réputée l'avoir été au moment où le locateur y aurait eu droit en l'absence de l'ordonnance rendue en vertu de la disposition 8 du paragraphe 30 (1).

Deemed acceptance where no notice of termination

118. A tenant who does not give a landlord notice of termination of a tenancy under section 47 after receiving notice of an intended rent increase under section 116 shall be deemed to have accepted whatever rent increase would be allowed under this Act after the landlord and the tenant have exercised their rights under this Act.

Défaut d'avis de résiliation

118. Le locataire qui ne donne pas au locateur l'avis de résiliation de la location prévu à l'article 47 après avoir reçu un avis d'augmentation de loyer proposée aux termes de l'article 116 est réputé avoir accepté l'augmentation de loyer qui serait permise par la présente loi une fois que le locateur et le locataire ont exercé les droits que leur confère celle-ci.

12-MONTH RULE

12-month rule

119. (1) A landlord who is lawfully entitled to increase the rent charged to a tenant for a rental unit may do so only if at least 12 months have elapsed,

(a) since the day of the last rent increase for that tenant in that rental unit, if there has been a previous increase; or

(b) since the day the rental unit was first rented to that tenant, if clause (a) does not apply.

RÈGLE DES 12 MOIS

Règle des 12 mois

119. (1) Le locateur qui a légitimement le droit d'augmenter le loyer demandé au locataire pour le logement locatif ne peut le faire que si au moins 12 mois se sont écoulés :

a) depuis le jour de la dernière augmentation de loyer demandée à ce locataire pour ce logement, s'il y a déjà eu une augmentation;

b) depuis le jour où ce logement a été loué pour la première fois à ce locataire, si l'alinéa a) ne s'applique pas.

Exception

(2) An increase in rent under section 123 shall be deemed not to be an increase in rent for the purposes of this section.

Exception

(2) L'augmentation de loyer prévue à l'article 123 est réputée ne pas être une augmentation de loyer pour l'application du présent article.

GUIDELINE

Guideline increase

120. (1) No landlord may increase the rent charged to a tenant, or to an assignee under section 95, during the term of their tenancy by more than the guideline, except in accordance with section 126 or 127 or an agreement under section 121 or 123.

Guideline

(2) The guideline for a calendar year is the percentage change from year to year in the Consumer Price Index for Ontario for prices of goods and services as reported monthly by Statistics Canada, averaged over the 12-month period that ends at the end of May of the previous calendar year, rounded to the first decimal point.

Publication of guideline

(3) The Minister shall determine the guideline for each year in accordance with subsection (2) and shall have the guideline published in *The Ontario Gazette* not later than August 31 of the preceding year.

Transition

(4) The guideline for the calendar year in which this section comes into force shall be deemed to be the guideline established for that year under the *Tenant Protection Act, 1997*.

Same

(5) If this section comes into force on or after September 1 in a calendar year, the guideline for the following calendar year shall be deemed to be the guideline established for the following year under the *Tenant Protection Act, 1997*.

AGREEMENTS TO INCREASE OR DECREASE RENT

Agreement

121. (1) A landlord and a tenant may agree to increase the rent charged to the tenant for a rental unit above the guideline if,

(a) the landlord has carried out or undertakes to carry out a specified capital expenditure in exchange for the rent increase; or

(b) the landlord has provided or undertakes to provide a new or additional service in exchange for the rent increase.

Form

(2) An agreement under subsection (1) shall be in the form approved by the Board and shall set out the new rent, the tenant's right under subsection (4) to cancel the agreement and the date the agreement is to take effect.

Maximum increase

(3) A landlord shall not increase rent charged under this section by more than the guideline plus 3 per cent of

TAUX LÉGAL

Augmentation du taux légal

120. (1) Le locateur ne doit pas augmenter d'un pourcentage supérieur au taux légal le loyer demandé au locataire, ou au cessionnaire visé à l'article 95, pendant la durée de leur location, sauf s'il le fait conformément à l'article 126 ou 127 ou à une convention visée à l'article 121 ou 123.

Taux légal

(2) Le taux légal pour une année civile donnée correspond à la moyenne sur la période de 12 mois qui se termine à la fin du mois de mai de l'année civile précédente, arrondie à la première décimale, du taux de variation annuelle de l'Indice des prix à la consommation des biens et des services pour l'Ontario, tel qu'il est publié mensuellement par Statistique Canada.

Publication du taux légal

(3) Le ministre calcule le taux légal pour chaque année conformément au paragraphe (2) et le fait publier dans la *Gazette de l'Ontario* au plus tard le 31 août de l'année précédente.

Disposition transitoire

(4) Le taux légal pour l'année civile où le présent article entre en vigueur est réputé être celui fixé pour cette année en application de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*.

Idem

(5) Si le présent article entre en vigueur le 1[er] septembre d'une année civile ou après cette date, le taux légal pour l'année civile suivante est réputé être celui fixé pour cette dernière année en application de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*.

CONVENTIONS D'AUGMENTATION OU DE RÉDUCTION DU LOYER

Convention

121. (1) Le locateur et le locataire peuvent convenir d'augmenter le loyer demandé au locataire pour le logement locatif d'un pourcentage supérieur au taux légal si, selon le cas :

a) le locateur a engagé ou promet d'engager une dépense en immobilisations précisée en échange de l'augmentation de loyer;

b) le locateur a fourni ou promet de fournir un nouveau service ou un service supplémentaire en échange de l'augmentation de loyer.

Formule

(2) La convention prévue au paragraphe (1) est rédigée selon la formule qu'approuve la Commission et précise le nouveau loyer, le droit d'annulation que le paragraphe (4) accorde au locataire et sa date d'effet.

Augmentation maximale

(3) Le locateur ne doit pas augmenter le loyer demandé en vertu du présent article d'un pourcentage supérieur au

the previous lawful rent charged.

taux légal majoré de 3 pour cent du loyer légal demandé précédemment.

Right to cancel

(4) A tenant who enters into an agreement under this section may cancel the agreement by giving written notice to the landlord within five days after signing it.

Droit d'annulation

(4) Le locataire qui conclut la convention prévue au présent article peut l'annuler dans les cinq jours de sa signature en donnant un avis écrit à cet effet au locateur.

Agreement in force

(5) An agreement under this section may come into force no earlier than six days after it has been signed.

Prise d'effet de la convention

(5) La convention prévue au présent article ne peut prendre effet moins de six jours après sa signature.

Notice of rent increase not required

(6) Section 116 does not apply with respect to a rent increase under this section.

Avis d'augmentation de loyer non exigé

(6) L'article 116 ne s'applique pas aux augmentations de loyer visées au présent article.

When prior notice void

(7) Despite any deemed acceptance of a rent increase under section 118, if a landlord and tenant enter into an agreement under this section, a notice of rent increase given by the landlord to the tenant before the agreement was entered into becomes void when the agreement takes effect, if the notice of rent increase is to take effect on or after the day the agreed to increase is to take effect.

Nullité de l'avis antérieur

(7) L'avis d'augmentation de loyer que le locateur a donné au locataire avant la conclusion de la convention prévue au présent article devient nul lorsque celle-ci prend effet même si l'augmentation est réputée acceptée aux termes de l'article 118, si l'avis doit prendre effet le jour de la prise d'effet de l'augmentation convenue ou après ce jour.

Tenant application

122. (1) A tenant or former tenant may apply to the Board for relief if the landlord and the tenant or former tenant agreed to an increase in rent under section 121 and,

(a) the landlord has failed in whole or in part to carry out an undertaking under the agreement;

(b) the agreement was based on work that the landlord claimed to have done but did not do; or

(c) the agreement was based on services that the landlord claimed to have provided but did not do so.

Requête présentée par le locataire

122. (1) Le locataire ou l'ancien locataire peut demander par requête à la Commission une mesure de redressement si lui et le locateur ont convenu d'une augmentation de loyer en vertu de l'article 121 et que, selon le cas :

a) le locateur n'a pas rempli tout ou partie d'une promesse prévue par la convention;

b) la convention était fondée sur des travaux que le locateur a prétendu à tort avoir effectués;

c) la convention était fondée sur des services que le locateur a prétendu à tort avoir fournis.

Time limitation

(2) No application may be made under this section more than two years after the rent increase becomes effective.

Prescription

(2) Sont irrecevables les requêtes présentées en vertu du présent article plus de deux ans après la prise d'effet de l'augmentation de loyer.

Order

(3) In an application under this section, the Board may find that some or all of the rent increase above the guideline is invalid from the day on which it took effect and may order the rebate of any money consequently owing to the tenant or former tenant.

Ordonnance

(3) À la suite d'une requête présentée en vertu du présent article, la Commission peut conclure que tout ou partie de la tranche de l'augmentation de loyer qui est supérieure au taux légal est invalide à compter du jour de sa prise d'effet et peut ordonner le remboursement des sommes dues en conséquence au locataire ou à l'ancien locataire.

Additional services, etc.

123. (1) A landlord may increase the rent charged to a tenant for a rental unit as prescribed at any time if the landlord and the tenant agree that the landlord will add any of the following with respect to the tenant's occupancy of the rental unit:

1. A parking space.
2. A prescribed service, facility, privilege, accommodation or thing.

Augmentation des services

123. (1) Le locateur peut, à n'importe quel moment, augmenter de la manière prescrite le loyer demandé au locataire pour le logement locatif s'il a convenu avec lui d'ajouter l'un ou l'autre des éléments suivants à l'égard de l'occupation du logement locatif par le locataire :

1. Une place de stationnement.
2. Un service, une installation, un privilège, une commodité ou une chose qui sont prescrits.

Application

(2) Subsection (1) applies despite sections 116 and 119 and despite any order under paragraph 6 of subsection 30 (1).

Application

(2) Le paragraphe (1) s'applique malgré les articles 116 et 119 et malgré toute ordonnance rendue en vertu de la disposition 6 du paragraphe 30 (1).

Coerced agreement void

124. An agreement under section 121 or 123 is void if it has been entered into as a result of coercion or as a result of a false, incomplete or misleading representation by the landlord or an agent of the landlord.

Nullité de la convention conclue sous la contrainte

124. Est nulle la convention visée à l'article 121 ou 123 qui a été conclue sous la contrainte ou par suite d'une assertion fausse, incomplète ou trompeuse du locateur ou de son représentant.

Decrease in services, etc.

125. A landlord shall decrease the rent charged to a tenant for a rental unit as prescribed if the landlord and the tenant agree that the landlord will cease to provide anything referred to in subsection 123 (1) with respect to the tenant's occupancy of the rental unit.

Réduction des services

125. Le locateur réduit de la manière prescrite le loyer demandé au locataire pour le logement locatif s'il a convenu avec lui de ne plus fournir l'un ou l'autre des éléments visés au paragraphe 123 (1) à l'égard de l'occupation du logement locatif par le locataire.

LANDLORD APPLICATION FOR RENT INCREASE

Application for above guideline increase

126. (1) A landlord may apply to the Board for an order permitting the rent charged to be increased by more than the guideline for any or all of the rental units in a residential complex in any or all of the following cases:

1. An extraordinary increase in the cost for municipal taxes and charges or utilities or both for the residential complex or any building in which the rental units are located.
2. Eligible capital expenditures incurred respecting the residential complex or one or more of the rental units in it.
3. Operating costs related to security services provided in respect of the residential complex or any building in which the rental units are located by persons not employed by the landlord.

REQUÊTE EN AUGMENTATION DU LOYER PRÉSENTÉE PAR LE LOCATEUR

Requête en augmentation du loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal

126. (1) Le locateur peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance permettant d'augmenter d'un pourcentage supérieur au taux légal le loyer demandé pour tout ou partie des logements locatifs de l'ensemble d'habitation dans les cas suivants :

1. Une augmentation extraordinaire des frais, pour l'ensemble d'habitation ou tout immeuble dans lequel les logements locatifs sont situés, à l'égard des redevances et impôts municipaux ou des services d'utilité publique, ou des deux.
2. L'engagement de dépenses en immobilisations admissibles à l'égard de l'ensemble d'habitation ou d'au moins un de ses logements locatifs.
3. L'engagement de frais d'exploitation relatifs aux services de sécurité fournis, à l'égard de l'ensemble d'habitation ou de tout immeuble dans lequel les logements locatifs sont situés, par des personnes qui ne sont pas employées par le locateur.

Interpretation

(2) In this section,

"extraordinary increase" means extraordinary increase as defined by or determined in accordance with the regulations.

Définition

(2) La définition qui suit s'applique au présent article.

«augmentation extraordinaire» S'entend d'une augmentation extraordinaire au sens des règlements ou déterminée conformément à ceux-ci.

When application made

(3) An application under this section shall be made at least 90 days before the effective date of the first intended rent increase referred to in the application.

Moment où la requête doit être présentée

(3) La requête prévue au présent article est présentée au moins 90 jours avant la date d'effet de la première augmentation de loyer proposée qu'elle vise.

Information for tenants

(4) If an application is made under this section that includes a claim for capital expenditures, the landlord shall make information that accompanies the application under subsection 185 (1) available to the tenants of the residential complex in accordance with the prescribed rules.

Renseignements à l'intention des locataires

(4) Si une requête est présentée en vertu du présent article et qu'elle se fonde en totalité ou en partie sur des dépenses en immobilisations, le locateur met à la disposition des locataires de l'ensemble d'habitation, conformément aux règles prescrites, les renseignements qui accompagnent la requête en application du paragraphe 185 (1).

Rent chargeable before order

(5) If an application is made under this section and the landlord has given a notice of rent increase as required, until an order authorizing the rent increase for the rental unit takes effect, the landlord shall not require the tenant to pay a rent that exceeds the lesser of,

(a) the new rent specified in the notice; and

(b) the greatest amount that the landlord could charge without applying for a rent increase.

Tenant may pay full amount

(6) Despite subsection (5), the tenant may choose to pay the amount set out in the notice of rent increase pending the outcome of the landlord's application and, if the tenant does so, the landlord shall owe to the tenant any amount paid by the tenant exceeding the amount allowed by the order of the Board.

Eligible capital expenditures

(7) Subject to subsections (8) and (9), a capital expenditure is an eligible capital expenditure for the purposes of this section if,

(a) it is necessary to protect or restore the physical integrity of the residential complex or part of it;

(b) it is necessary to comply with subsection 20 (1) or clauses 161 (a) to (e);

(c) it is necessary to maintain the provision of a plumbing, heating, mechanical, electrical, ventilation or air conditioning system;

(d) it provides access for persons with disabilities;

(e) it promotes energy or water conservation; or

(f) it maintains or improves the security of the residential complex or part of it.

Exception

(8) A capital expenditure to replace a system or thing is not an eligible capital expenditure for the purposes of this section if the system or thing that was replaced did not require major repair or replacement, unless the replacement of the system or thing promotes,

(a) access for persons with disabilities;

(b) energy or water conservation; or

(c) security of the residential complex or part of it.

Same

(9) A capital expenditure is not an eligible capital expenditure with respect to a rental unit for the purposes of

Loyer pouvant être demandé avant l'ordonnance

(5) Si une requête est présentée en vertu du présent article et que le locateur a donné un avis d'augmentation du loyer du logement locatif tel qu'il est tenu de le faire, il ne doit pas, jusqu'à ce que prenne effet une ordonnance permettant l'augmentation de loyer, demander de loyer supérieur au moindre des montants suivants :

a) le nouveau loyer précisé dans l'avis;

b) le montant le plus élevé que le locateur pourrait demander sans présenter de requête en augmentation du loyer.

Paiement du montant intégral par le locataire

(6) Malgré le paragraphe (5), le locataire peut choisir de payer le montant précisé dans l'avis d'augmentation de loyer en attendant l'issue de la requête du locateur. Le cas échéant, le locateur lui doit le montant qu'il a payé en sus de celui que permet l'ordonnance de la Commission.

Dépenses en immobilisations admissibles

(7) Sous réserve des paragraphes (8) et (9), une dépense en immobilisations est admissible pour l'application du présent article si, selon le cas :

a) elle est nécessaire pour protéger ou rétablir l'intégrité matérielle de tout ou partie de l'ensemble d'habitation;

b) elle est nécessaire à l'observation du paragraphe 20 (1) ou des alinéas 161 a) à e);

c) elle est nécessaire pour maintenir des installations de plomberie sanitaire, de chauffage, de ventilation ou de conditionnement de l'air ou des installations mécaniques ou électriques;

d) elle offre des moyens d'accès aux personnes atteintes d'une invalidité;

e) elle favorise l'économie d'énergie ou la conservation de l'eau;

f) elle maintient ou améliore la sécurité de tout ou partie de l'ensemble d'habitation.

Exception

(8) Une dépense en immobilisations servant à remplacer des installations ou une chose n'est pas admissible pour l'application du présent article si les installations ou la chose qui ont été remplacées n'avaient pas besoin de réparations majeures ou d'être remplacées, sauf si le remplacement favorise :

a) soit les moyens d'accès pour les personnes atteintes d'une invalidité;

b) soit l'économie d'énergie ou la conservation de l'eau;

c) soit la sécurité de tout ou partie de l'ensemble d'habitation.

Idem

(9) Une dépense en immobilisations n'est pas admissible à l'égard d'un logement locatif pour l'application du

this section if a new tenant entered into a new tenancy agreement in respect of the rental unit and the new tenancy agreement took effect after the capital expenditure was completed.

Order

(10) Subject to subsections (11) to (13), in an application under this section, the Board shall make findings in accordance with the prescribed rules with respect to all of the grounds of the application and, if it is satisfied that an order permitting the rent charged to be increased by more than the guideline is justified, shall make an order,

(a) specifying the percentage by which the rent charged may be increased in addition to the guideline; and

(b) subject to the prescribed rules, specifying a 12-month period during which an increase permitted by clause (a) may take effect.

Limitation

(11) If the Board is satisfied that an order permitting the rent charged to be increased by more than the guideline is justified and that the percentage increase justified, in whole or in part, by operating costs related to security services and by eligible capital expenditures is more than 3 per cent,

(a) the percentage specified under clause (10) (a) that is attributable to those costs and expenditures shall not be more than 3 per cent; and

(b) the order made under subsection (10) shall, in accordance with the prescribed rules, specify a percentage by which the rent charged may be increased in addition to the guideline in each of the two 12-month periods following the period specified under clause (10) (b), but that percentage in each of those periods shall not be more than 3 per cent.

Serious breach

(12) Subsection (13) applies to a rental unit if the Board finds that,

(a) the landlord,

(i) has not completed items in work orders for which the compliance period has expired and which are found by the Board to be related to a serious breach of a health, safety, housing or maintenance standard,

(ii) has not completed specified repairs or replacements or other work ordered by the Board under paragraph 4 of subsection 30 (1) and found by the Board to be related to a serious breach of the landlord's obligations under subsection 20 (1) or section 161, or

présent article si un nouveau locataire a conclu une nouvelle convention de location à son égard qui a pris effet après que les travaux visés par la dépense en immobilisations ont été terminés.

Ordonnance

(10) Sous réserve des paragraphes (11) à (13), à la suite d'une requête présentée en vertu du présent article, la Commission émet des conclusions conformément aux règles prescrites à l'égard de tous les motifs de la requête et, si elle est convaincue qu'une ordonnance permettant d'augmenter le loyer demandé d'un pourcentage supérieur au taux légal est justifiée, elle rend une ordonnance qui précise ce qui suit :

a) le pourcentage dont le loyer demandé peut être augmenté en plus du taux légal;

b) sous réserve des règles prescrites, la période de 12 mois pendant laquelle l'augmentation permise par l'alinéa a) peut prendre effet.

Restriction

(11) Si la Commission est convaincue qu'une ordonnance permettant d'augmenter le loyer demandé d'un pourcentage supérieur au taux légal est justifiée et que le pourcentage d'augmentation justifié, en tout ou en partie, par les frais d'exploitation relatifs à des services de sécurité et les dépenses en immobilisations admissibles est supérieur à 3 pour cent :

a) d'une part, le pourcentage précisé aux termes de l'alinéa (10) a) qui est attribuable à ces frais et dépenses ne doit pas être supérieur à 3 pour cent;

b) d'autre part, l'ordonnance rendue aux termes du paragraphe (10) précise, conformément aux règles prescrites, le pourcentage dont le loyer demandé peut être augmenté en plus du taux légal pendant chacune des deux périodes de 12 mois qui suivent la période précisée aux termes de l'alinéa (10) b), le pourcentage applicable à chacune de ces deux périodes ne devant toutefois pas être supérieur à 3 pour cent.

Manquement grave

(12) Le paragraphe (13) s'applique à un logement locatif si la Commission conclut ce qui suit :

a) le locateur :

(i) soit n'a pas terminé les éléments figurant dans les ordres d'exécution de travaux dont le délai de conformité est écoulé et dont la Commission conclut qu'ils se rapportent à un manquement grave à une norme de salubrité, de sécurité ou d'entretien ou à une norme relative à l'habitation,

(ii) soit n'a pas terminé les remplacements ou les travaux de réparation ou autres précisés que la Commission a ordonnés en vertu de la disposition 4 du paragraphe 30 (1) et dont elle a conclu qu'ils se rapportent à un manquement grave aux obligations que lui impose le paragraphe 20 (1) ou l'article 161,

(iii) is in serious breach of the landlord's obligations under subsection 20 (1) or section 161; and

(b) the rental unit is affected by,

(i) one or more items referred to in subclause (a) (i) that have not been completed,

(ii) one or more repairs or replacements or other work referred to in subclause (a) (ii) that has not been completed, or

(iii) a serious breach referred to in subclause (a) (iii).

Same

(13) If this subsection applies to a rental unit, the Board shall,

(a) dismiss the application with respect to the rental unit; or

(b) provide, in any order made under subsection (10), that the rent charged for the rental unit shall not be increased pursuant to the order until the Board is satisfied, on a motion made by the landlord within the time period specified by the Board, on notice to the tenant of the rental unit, that,

(i) all items referred to in subclause (12) (a) (i) that affect the rental unit have been completed, if a finding was made under that subclause,

(ii) all repairs, replacements and other work referred to in subclause (12) (a) (ii) that affect the rental unit have been completed, if a finding was made under that subclause, and

(iii) the serious breach referred to in subclause (12) (a) (iii) no longer affects the rental unit, if a finding was made under that subclause.

Order not to apply to new tenant

(14) An order of the Board under subsection (10) with respect to a rental unit ceases to be of any effect on and after the day a new tenant enters into a new tenancy agreement with the landlord in respect of that rental unit if that agreement takes effect on or after the day that is 90 days before the first effective date of a rent increase in the order.

Two ordered increases

127. Despite clause 126 (11) (b), if an order is made under subsection 126 (10) with respect to a rental unit and a landlord has not yet taken all the increases in rent for the rental unit permissible under a previous order pursuant to clause 126 (11) (b), the landlord may increase the rent for the rental unit in accordance with the prescribed rules.

(iii) soit a gravement manqué aux obligations que lui impose le paragraphe 20 (1) ou l'article 161;

b) le logement locatif est touché :

(i) soit par un ou plusieurs éléments visés au sous-alinéa a) (i) qui n'ont pas été terminés,

(ii) soit par un ou plusieurs remplacements ou travaux de réparation ou autres visés au sous-alinéa a) (ii) qui n'ont pas été terminés,

(iii) soit par un manquement grave visé au sous-alinéa a) (iii).

Idem

(13) Si le présent paragraphe s'applique à un logement locatif, la Commission :

a) soit rejette la requête à l'égard du logement;

b) soit prévoit, dans toute ordonnance qu'elle rend aux termes du paragraphe (10), que le loyer demandé pour le logement ne doit pas être augmenté par suite de l'ordonnance jusqu'à ce que la Commission soit convaincue de ce qui suit sur présentation d'une motion par le locateur dans le délai qu'elle précise, sur préavis donné au locataire :

(i) tous les éléments visés au sous-alinéa (12) a) (i) qui touchent le logement ont été terminés, si une conclusion a été émise en application de ce sous-alinéa,

(ii) tous les remplacements et travaux de réparation et autres visés au sous-alinéa (12) a) (ii) qui touchent le logement ont été terminés, si une conclusion a été émise en application de ce sous-alinéa,

(iii) le manquement grave visé au sous-alinéa (12) a) (iii) ne touche plus le logement, si une conclusion a été émise en application de ce sous-alinéa.

Non-application de l'ordonnance à un nouveau locataire

(14) L'ordonnance que rend la Commission aux termes du paragraphe (10) à l'égard du logement locatif n'a plus d'effet à compter du jour où un nouveau locataire conclut une nouvelle convention de location avec le locateur à l'égard de ce logement si cette convention prend effet le jour qui tombe soit 90 jours avant la première date d'effet de l'augmentation de loyer prévue par l'ordonnance soit après ce jour.

Cooccurrence de deux augmentations

127. Malgré l'alinéa 126 (11) b), s'il est rendu une ordonnance aux termes du paragraphe 126 (10) à l'égard du logement locatif et que le locateur n'a pas encore touché toutes les augmentations de loyer qui lui sont permises par une ordonnance antérieure conformément à l'alinéa 126 (11) b), il peut augmenter le loyer du logement locatif conformément aux règles prescrites.

REDUCTIONS OF RENT

Utilities

128. (1) If the Board issues an order under subsection 126 (10) permitting an increase in rent that is due in whole or in part to an extraordinary increase in the cost of utilities,

(a) the Board shall specify in the order the percentage increase that is attributable to the extraordinary increase; and

(b) the Board shall include in the order a description of the landlord's obligations under subsections (2) and (3).

Information for tenant

(2) If a landlord increases the rent charged to a tenant for a rental unit pursuant to an order described in subsection (1), the landlord shall, in accordance with the prescribed rules, provide that tenant with information on the total cost of utilities for the residential complex.

Rent reduction

(3) If a landlord increases the rent charged to a tenant for a rental unit pursuant to an order described in subsection (1) and the cost of utilities for the residential complex decreases by more than the prescribed percentage in the prescribed period, the landlord shall reduce the rent charged to that tenant in accordance with the prescribed rules.

Application

(4) This section ceases to apply to a tenant of a rental unit in respect of a utility if the landlord ceases to provide the utility to the rental unit in accordance with this Act or an agreement between the landlord and that tenant.

Capital expenditures

129. If the Board issues an order under subsection 126 (10) permitting an increase in rent that is due in whole or in part to eligible capital expenditures,

(a) the Board shall specify in the order the percentage increase that is attributable to the eligible capital expenditures;

(b) the Board shall specify in the order a date, determined in accordance with the prescribed rules, for the purpose of clause (c); and

(c) the order shall require that,

(i) if the rent charged to a tenant for a rental unit is increased pursuant to the order by the maximum percentage permitted by the order and the tenant continues to occupy the rental unit on the date specified under clause (b), the landlord shall, on that date, reduce the rent charged to that tenant by the percentage specified under clause (a); and

RÉDUCTION DU LOYER

Services d'utilité publique

128. (1) Si elle rend aux termes du paragraphe 126 (10) une ordonnance qui permet une augmentation de loyer attribuable en tout ou en partie à une augmentation extraordinaire des frais de services d'utilité publique, la Commission fait ce qui suit :

a) elle précise dans l'ordonnance le pourcentage de l'augmentation qui est attribuable à l'augmentation extraordinaire;

b) elle inclut dans l'ordonnance une description des obligations que les paragraphes (2) et (3) imposent au locateur.

Renseignements à l'intention du locataire

(2) Le locateur qui augmente le loyer demandé au locataire d'un logement locatif en vertu d'une ordonnance visée au paragraphe (1) fournit à ce locataire, conformément aux règles prescrites, des renseignements sur le total des frais de services d'utilité publique de l'ensemble d'habitation.

Réduction du loyer

(3) S'il augmente le loyer demandé au locataire d'un logement locatif en vertu d'une ordonnance visée au paragraphe (1) et que les frais de services d'utilité publique de l'ensemble d'habitation sont réduits d'un pourcentage supérieur au pourcentage prescrit pendant la période prescrite, le locateur réduit le loyer demandé à ce locataire conformément aux règles prescrites.

Application

(4) Le présent article cesse de s'appliquer au locataire d'un logement locatif à l'égard d'un service d'utilité publique si le locateur cesse de fournir ce service à ce logement conformément à la présente loi ou à une convention qu'il a conclue avec ce locataire.

Dépenses en immobilisations

129. Si la Commission rend aux termes du paragraphe 126 (10) une ordonnance qui permet une augmentation de loyer attribuable en tout ou en partie à des dépenses en immobilisations admissibles :

a) elle précise dans l'ordonnance le pourcentage de l'augmentation qui est attribuable aux dépenses en immobilisations admissibles;

b) elle précise dans l'ordonnance une date, déterminée conformément aux règles prescrites, pour l'application de l'alinéa c);

c) l'ordonnance exige ce qui suit :

(i) si le loyer demandé au locataire d'un logement locatif est augmenté par suite de l'ordonnance du pourcentage maximal permis par l'ordonnance et que le locataire continue d'occuper le logement à la date précisée en application de l'alinéa b), le locateur doit réduire à cette date le loyer demandé à ce locataire du pourcentage précisé en application de l'alinéa a),

(ii) if the rent charged to a tenant for a rental unit is increased pursuant to the order by less than the maximum percentage permitted by the order and the tenant continues to occupy the rental unit on the date specified under clause (b), the landlord shall, on that date, reduce the rent charged to that tenant by a percentage determined in accordance with the prescribed rules that is equal to or lower than the percentage specified under clause (a).

Reduction in services

130. (1) A tenant of a rental unit may apply to the Board for an order for a reduction of the rent charged for the rental unit due to a reduction or discontinuance in services or facilities provided in respect of the rental unit or the residential complex.

Same, former tenant

(2) A former tenant of a rental unit may apply under this section as a tenant of the rental unit if the person was affected by the discontinuance or reduction of the services or facilities while the person was a tenant of the rental unit.

Order re lawful rent

(3) The Board shall make findings in accordance with the prescribed rules and may order,

(a) that the rent charged be reduced by a specified amount;

(b) that there be a rebate to the tenant of any rent found to have been unlawfully collected by the landlord;

(c) that the rent charged be reduced by a specified amount for a specified period if there has been a temporary reduction in a service.

Same

(4) An order under this section reducing rent takes effect on the day that the discontinuance or reduction first occurred.

Same, time limitation

(5) No application may be made under this section more than one year after a reduction or discontinuance in a service or facility.

Municipal taxes

131. (1) If the municipal property tax for a residential complex is reduced by more than the prescribed percentage, the lawful rent for each of the rental units in the complex is reduced in accordance with the prescribed rules.

Effective date

(2) The rent reduction shall take effect on the date determined by the prescribed rules, whether or not notice has been given under subsection (3).

(ii) si le loyer demandé au locataire d'un logement locatif est augmenté par suite de l'ordonnance d'un pourcentage inférieur au pourcentage maximal permis par l'ordonnance et que le locataire continue d'occuper le logement à la date précisée en application de l'alinéa b), le locateur doit réduire à cette date le loyer demandé à ce locataire du pourcentage, déterminé conformément aux règles prescrites, qui est égal ou inférieur au pourcentage précisé en application de l'alinéa a).

Réduction des services

130. (1) Le locataire du logement locatif peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de réduction du loyer demandé pour le logement en raison de la réduction ou de l'interruption des services ou des installations fournis à l'égard du logement ou de l'ensemble d'habitation.

Idem, ancien locataire

(2) L'ancien locataire du logement locatif peut présenter une requête en vertu du présent article comme locataire du logement si l'interruption ou la réduction des services ou des installations l'a touché pendant qu'il était locataire du logement.

Ordonnance, loyer légal

(3) La Commission émet des conclusions conformément aux règles prescrites et peut ordonner :

a) que le loyer demandé soit réduit selon un montant précisé;

b) que le locataire soit remboursé du loyer dont il a été conclu qu'il a été perçu illégalement par le locateur;

c) que le loyer demandé soit réduit d'une somme précisée pendant une période précisée en cas de réduction temporaire d'un service.

Idem

(4) L'ordonnance de réduction du loyer prévue au présent article prend effet le jour où l'interruption ou la réduction est survenue pour la première fois.

Idem, prescription

(5) Sont irrecevables les requêtes présentées en vertu du présent article plus d'un an après la réduction ou l'interruption d'un service ou d'une installation.

Impôts municipaux

131. (1) Si les impôts fonciers municipaux prélevés sur l'ensemble d'habitation sont réduits d'un pourcentage supérieur au pourcentage prescrit, le loyer légal de chacun des logements locatifs de l'ensemble est réduit conformément aux règles prescrites.

Date d'effet

(2) La réduction du loyer prend effet à la date fixée selon les règles prescrites, que l'avis prévu au paragraphe (3) ait été donné ou non.

Notice

(3) If, for a residential complex with at least the prescribed number of rental units, the rents that the tenants are required to pay are reduced under subsection (1), the local municipality in which the residential complex is located shall, within the prescribed period and by the prescribed method of service, notify the landlord and all of the tenants of the residential complex of that fact.

Avis

(3) Si, dans le cas d'un ensemble d'habitation qui compte au moins le nombre prescrit de logements locatifs, le loyer que doivent payer les locataires est réduit aux termes du paragraphe (1), la municipalité locale dans laquelle l'ensemble est situé en avise le locateur et tous les locataires de l'ensemble dans le délai et au moyen du mode de signification prescrits.

Same

(4) The notice shall be in writing in a form approved by the Board and shall,

(a) inform the tenants that their rent is reduced;

(b) set out the percentage by which their rent is reduced and the date the reduction takes effect;

(c) inform the tenants that if the rent is not reduced in accordance with the notice they may apply to the Board under section 135 for the return of money illegally collected; and

(d) advise the landlord and the tenants of their right to apply for an order under section 132.

Idem

(4) L'avis est donné par écrit selon la formule qu'approuve la Commission et fait ce qui suit :

a) il informe les locataires de la réduction de leur loyer;

b) il indique le pourcentage de réduction et sa date d'effet;

c) il informe les locataires qu'ils peuvent présenter une requête en paiement de sommes perçues illégalement à la Commission en vertu de l'article 135 si leur loyer n'est pas réduit conformément à l'avis;

d) il avise le locateur et les locataires de leur droit de demander une ordonnance en vertu de l'article 132.

Same

(5) A local municipality that gives a notice under this section shall, on request, give a copy to the Board or to the Ministry.

Idem

(5) La municipalité locale qui donne l'avis prévu au présent article en remet une copie à la Commission ou au ministère sur demande.

Application for variation

132. (1) A landlord or a tenant may apply to the Board under the prescribed circumstances for an order varying the amount by which the rent charged is to be reduced under section 131.

Requête en modification

132. (1) Le locateur ou le locataire peut demander par requête à la Commission, dans les circonstances prescrites, de rendre une ordonnance modifiant le montant de la réduction du loyer demandé que prévoit l'article 131.

Same

(2) An application under subsection (1) must be made within the prescribed time.

Idem

(2) La requête prévue au paragraphe (1) est présentée dans le délai prescrit.

Determination and order

(3) The Board shall determine an application under this section in accordance with the prescribed rules and shall issue an order setting out the percentage of the rent reduction.

Décision et ordonnance

(3) La Commission décide des requêtes présentées en vertu du présent article conformément aux règles prescrites et rend une ordonnance fixant le pourcentage de la réduction du loyer.

Same

(4) An order under this section shall take effect on the effective date determined under subsection 131 (2).

Idem

(4) L'ordonnance prévue au présent article prend effet à la date d'effet fixée aux termes du paragraphe 131 (2).

Application, reduction in municipal taxes

133. (1) A tenant of a rental unit may apply to the Board for an order for a reduction of the rent charged for the rental unit due to a reduction in the municipal taxes and charges for the residential complex.

Requête : réduction des impôts municipaux

133. (1) Le locataire du logement locatif peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de réduction du loyer demandé pour le logement en raison de la réduction des redevances et impôts municipaux prélevés sur l'ensemble d'habitation.

Order

(2) The Board shall make findings in accordance with the prescribed rules and may order that the rent charged for the rental unit be reduced.

Ordonnance

(2) La Commission émet des conclusions conformément aux règles prescrites et peut ordonner la réduction du loyer demandé pour le logement locatif.

Effective date

(3) An order under this section takes effect on a date determined in accordance with the prescribed rules.

ILLEGAL ADDITIONAL CHARGES

Additional charges prohibited

134. (1) Unless otherwise prescribed, no landlord shall, directly or indirectly, with respect to any rental unit,

(a) collect or require or attempt to collect or require from a tenant or prospective tenant of the rental unit a fee, premium, commission, bonus, penalty, key deposit or other like amount of money whether or not the money is refundable;

(b) require or attempt to require a tenant or prospective tenant to pay any consideration for goods or services as a condition for granting the tenancy or continuing to permit occupancy of a rental unit if that consideration is in addition to the rent the tenant is lawfully required to pay to the landlord; or

(c) rent any portion of the rental unit for a rent which, together with all other rents payable for all other portions of the rental unit, is a sum that is greater than the rent the landlord may lawfully charge for the rental unit.

Same

(2) No superintendent, property manager or other person who acts on behalf of a landlord with respect to a rental unit shall, directly or indirectly, with or without the authority of the landlord, do any of the things mentioned in clause (1) (a), (b) or (c) with respect to that rental unit.

Same

(3) Unless otherwise prescribed, no tenant and no person acting on behalf of the tenant shall, directly or indirectly,

(a) sublet a rental unit for a rent that is payable by one or more subtenants and that is greater than the rent that is lawfully charged by the landlord for the rental unit;

(b) collect or require or attempt to collect or require from any person any fee, premium, commission, bonus, penalty, key deposit or other like amount of money, for subletting a rental unit, for surrendering occupancy of a rental unit or for otherwise parting with possession of a rental unit; or

(c) require or attempt to require a person to pay any consideration for goods or services as a condition for the subletting, assignment or surrender of occupancy or possession in addition to the rent the person is lawfully required to pay to the tenant or landlord.

Date d'effet

(3) L'ordonnance prévue au présent article prend effet à la date déterminée conformément aux règles prescrites.

CHARGES SUPPLÉMENTAIRES ILLÉGALES

Charges supplémentaires interdites

134. (1) Sauf disposition prescrite à l'effet contraire, le locateur ne doit pas prendre, directement ou indirectement, l'une ou l'autre des mesures suivantes à l'égard du logement locatif :

a) percevoir ou exiger ou tenter de percevoir ou d'exiger du locataire ou du locataire éventuel du logement locatif des frais, un droit, une commission, une compensation, une pénalité, un pas-de-porte ou une autre somme de ce genre, que la somme soit remboursable ou non;

b) exiger ou tenter d'exiger du locataire ou du locataire éventuel une contrepartie pour des biens ou des services comme condition pour lui octroyer la location ou pour continuer de lui permettre d'occuper le logement locatif si cette contrepartie s'ajoute au loyer que le locataire a l'obligation légale de payer au locateur;

c) louer une partie du logement locatif pour un loyer qui, ajouté à tous les autres loyers payables pour toutes les autres parties du logement, dépasse le loyer légal que le locateur peut demander pour ce logement.

Idem

(2) Le concierge, le gérant ou toute autre personne agissant pour le compte du locateur en ce qui concerne le logement locatif ne doit pas prendre, directement ou indirectement, avec ou sans l'autorisation du locateur, l'une quelconque des mesures mentionnées à l'alinéa (1) a), b) ou c) à l'égard de ce logement.

Idem

(3) Sauf disposition prescrite à l'effet contraire, ni le locataire ni aucune personne agissant pour son compte ne doit prendre, directement ou indirectement, l'une ou l'autre des mesures suivantes :

a) sous-louer le logement locatif pour un loyer payable par un ou plusieurs sous-locataires qui est supérieur au loyer légal que demande le locateur pour ce logement;

b) percevoir ou exiger ou tenter de percevoir ou d'exiger d'une personne des frais, un droit, une commission, une compensation, une pénalité, un pas-de-porte ou une autre somme de ce genre pour se départir de la possession du logement locatif, notamment en le sous-louant ou en en abandonnant l'occupation;

c) exiger ou tenter d'exiger d'une personne une contrepartie pour des biens ou des services comme condition pour mettre un terme à la possession du logement locatif, notamment en le sous-louant, en le cédant ou en en abandonnant l'occupation, en plus du loyer que la personne a l'obligation légale de payer au locataire ou au locateur.

MONEY COLLECTED ILLEGALLY

Money collected illegally

135. (1) A tenant or former tenant of a rental unit may apply to the Board for an order that the landlord, superintendent or agent of the landlord pay to the tenant any money the person collected or retained in contravention of this Act or the *Tenant Protection Act, 1997*.

Prospective tenants

(2) A prospective tenant may apply to the Board for an order under subsection (1).

Subtenants

(3) A subtenant may apply to the Board for an order under subsection (1) as if the subtenant were the tenant and the tenant were the landlord.

Time limitation

(4) No order shall be made under this section with respect to an application filed more than one year after the person collected or retained money in contravention of this Act or the *Tenant Protection Act, 1997*.

Rent deemed lawful

136. (1) Rent charged one or more years earlier shall be deemed to be lawful rent unless an application has been made within one year after the date that amount was first charged and the lawfulness of the rent charged is in issue in the application.

Increase deemed lawful

(2) An increase in rent shall be deemed to be lawful unless an application has been made within one year after the date the increase was first charged and the lawfulness of the rent increase is in issue in the application.

s. 122 prevails

(3) Nothing in this section shall be interpreted to deprive a tenant of the right to apply for and get relief in an application under section 122 within the time period set out in that section.

PART VIII
SMART METERS AND APPORTIONMENT OF UTILITY COSTS

Smart meters

137. (1) In this section,

"smart meter" has the same meaning as in the *Electricity Act, 1998*.

Interruption in supply

(2) A landlord who has the obligation under a tenancy agreement to supply electricity may interrupt the supply of electricity to a rental unit when a smart meter is installed if,

SOMMES PERÇUES ILLÉGALEMENT

Sommes perçues illégalement

135. (1) Le locataire ou l'ancien locataire du logement locatif peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance prévoyant que le locateur, son représentant ou son concierge lui paie les sommes qu'il a perçues ou conservées contrairement à la présente loi ou à la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*.

Locataires éventuels

(2) Le locataire éventuel peut demander par requête à la Commission de rendre l'ordonnance prévue au paragraphe (1).

Sous-locataires

(3) Le sous-locataire peut demander par requête à la Commission de rendre l'ordonnance prévue au paragraphe (1) comme s'il était le locataire et que le locataire était le locateur.

Prescription

(4) Aucune ordonnance ne peut être rendue en vertu du présent article à l'égard d'une requête déposée plus d'un an après que la personne a perçu ou conservé des sommes contrairement à la présente loi ou à la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*.

Loyer réputé légal

136. (1) Le loyer demandé au moins un an plus tôt est réputé légal à moins qu'une requête ne soit présentée dans l'année qui suit la date à laquelle il a été demandé pour la première fois et que sa légalité ne soit remise en cause.

Augmentation réputée légale

(2) L'augmentation de loyer est réputée légale à moins qu'une requête ne soit présentée dans l'année qui suit la date à laquelle elle a été demandée pour la première fois et que sa légalité ne soit remise en cause.

Primauté de l'art. 122

(3) Le présent article n'a pas pour effet de priver le locataire du droit de demander et d'obtenir une mesure de redressement en présentant la requête prévue à l'article 122 dans le délai précisé à cet article.

PARTIE VIII
COMPTEURS INTELLIGENTS ET RÉPARTITION DES FRAIS DE SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Compteurs intelligents

137. (1) La définition qui suit s'applique au présent article.

«compteur intelligent» S'entend au sens de la *Loi de 1998 sur l'électricité*.

Interruption de l'approvisionnement

(2) Le locateur qui a l'obligation d'approvisionner un logement locatif en électricité aux termes d'une convention de location peut en interrompre l'approvisionnement pendant l'installation d'un compteur intelligent si les conditions suivantes sont réunies :

(a) the smart meter is installed by a person licensed under the *Ontario Energy Board Act, 1998* to install smart meters;

(b) the supply of electricity is interrupted only for the minimum length of time necessary to install the smart meter; and

(c) the landlord provides adequate notice to the tenant in accordance with the prescribed rules.

Termination of obligation to supply electricity

(3) Subject to subsection (4), if a smart meter is installed in respect of a rental unit by a person licensed under the *Ontario Energy Board Act, 1998* to install smart meters, a landlord who has the obligation under a tenancy agreement to supply electricity to the rental unit may, without the consent of the tenant, terminate that obligation by,

(a) providing adequate notice of the termination of the obligation to the tenant in accordance with the prescribed rules; and

(b) reducing the rent, in accordance with the prescribed rules, by an amount that accounts for the cost of electricity consumption and related costs.

Limitation

(4) A landlord shall not terminate an obligation to supply electricity under subsection (3) earlier than 12 months, or such longer period as may be prescribed, after the installation of the smart meter.

Information for prospective tenants

(5) If a smart meter is installed in respect of a rental unit, the landlord shall, before entering into a tenancy agreement with a prospective tenant for the unit, provide the prospective tenant with the following information:

1. The most recent information available to the landlord for a 12-month period from the Smart Metering Entity, as defined in the *Electricity Act, 1998*, concerning electricity consumption in the rental unit.
2. If the rental unit was vacant during any part of the period to which the information referred to in paragraph 1 applies, a statement of the period that the rental unit was vacant.
3. Such other information as is prescribed.

Other circumstances where information required

(6) A landlord shall, before entering into a tenancy agreement with a prospective tenant for a rental unit, provide the prospective tenant with the information referred to in subsection (5) in such other circumstances as are prescribed.

a) l'installation est effectuée par une personne titulaire d'un permis l'y autorisant délivré en vertu de la *Loi de 1998 sur la Commission de l'énergie de l'Ontario*;

b) l'approvisionnement en électricité est interrompu seulement pendant la période minimale qu'il faut pour installer le compteur;

c) le locateur remet un avis suffisant au locataire conformément aux règles prescrites.

Fin de l'obligation du locateur

(3) Sous réserve du paragraphe (4), si un compteur intelligent est installé pour un logement locatif par une personne titulaire d'un permis l'y autorisant délivré en vertu de la *Loi de 1998 sur la Commission de l'énergie de l'Ontario*, le locateur qui a l'obligation d'approvisionner le logement en électricité aux termes d'une convention de location peut, sans le consentement du locataire, mettre fin à cette obligation :

a) d'une part, en remettant un avis suffisant à cet effet au locataire conformément aux règles prescrites;

b) d'autre part, en réduisant le loyer, conformément aux règles prescrites, selon un montant qui tient compte du coût de la consommation d'électricité et des frais connexes.

Restriction

(4) Le locateur ne doit pas mettre fin à une obligation d'approvisionnement en électricité en vertu du paragraphe (3) moins de 12 mois, ou moins que la période plus longue qui est prescrite, après l'installation du compteur intelligent.

Renseignements à l'intention des locataires éventuels

(5) Si un compteur intelligent est installé pour un logement locatif, le locateur fournit les renseignements suivants à tout locataire éventuel du logement avant de conclure une convention de location avec lui :

1. Les renseignements les plus récents, sur une période de 12 mois, concernant la consommation d'électricité du logement qui sont mis à sa disposition par l'Entité responsable des compteurs intelligents, au sens de la *Loi de 1998 sur l'électricité*.
2. Le cas échéant, l'indication de toute partie de la période visée par les renseignements mentionnés à la disposition 1 pendant laquelle le logement était libre.
3. Les renseignements prescrits.

Autres circonstances dans lesquelles les renseignements sont exigés

(6) Avant de conclure une convention de location d'un logement locatif avec un locataire éventuel, le locateur lui fournit les renseignements mentionnés au paragraphe (5) dans les autres circonstances prescrites.

Electricity conservation obligations

(7) If a smart meter is installed in respect of a rental unit, the landlord shall,

(a) ensure that any appliances provided for the rental unit by the landlord satisfy the prescribed requirements relating to electricity conservation;

(b) ensure that other aspects of the rental unit satisfy the prescribed requirements relating to electricity conservation; and

(c) ensure that other prescribed requirements relating to electricity conservation are complied with.

Tenant's application

(8) A tenant or a former tenant of a rental unit may apply to the Board in the prescribed circumstances for an order determining whether the landlord has breached an obligation under subsection (7).

Order

(9) If the Board determines in an application under subsection (8) that a landlord has breached an obligation under subsection (7), the Board may do one or more of the following:

1. Terminate the tenancy.
2. Order an abatement of rent.
3. Authorize a repair or replacement that has been or is to be made, or work that has been or is to be done, and order its cost to be paid by the landlord to the tenant.
4. Order the landlord to do specified repairs or replacements or other work within a specified time.
5. Make any other order that it considers appropriate.

Advance notice of breaches

(10) In determining the remedy under subsection (9), the Board shall consider whether the tenant or former tenant advised the landlord of the alleged breaches before applying to the Board.

Eviction with termination order

(11) If the Board makes an order terminating a tenancy under paragraph 1 of subsection (9), the Board may order that the tenant be evicted, effective not earlier than the termination date specified in the order.

Determination re capital expenditures

(12) For the purpose of section 126, a capital expenditure is not an eligible capital expenditure if,

(a) a smart meter was installed in respect of a residential complex before the capital expenditure was made;

Obligations d'économie d'électricité

(7) Le locateur fait ce qui suit si un compteur intelligent est installé pour un logement locatif :

a) il veille à ce que tout appareil ménager qu'il fournit pour le logement satisfasse aux exigences prescrites en matière d'économie d'électricité;

b) il veille à ce que d'autres aspects du logement satisfassent aux exigences prescrites en matière d'économie d'électricité;

c) il veille à ce que les autres exigences prescrites en matière d'économie d'électricité soient respectées.

Présentation d'une requête par le locataire

(8) Le locataire ou l'ancien locataire d'un logement locatif peut demander par requête à la Commission, dans les circonstances prescrites, de rendre une ordonnance déterminant si le locateur a manqué à une obligation prévue au paragraphe (7).

Ordonnance

(9) Si la Commission détermine, à la suite d'une requête présentée en vertu du paragraphe (8), que le locateur a manqué à une obligation prévue au paragraphe (7), elle peut prendre une ou plusieurs des mesures suivantes :

1. Résilier la location.
2. Ordonner une diminution de loyer.
3. Autoriser les remplacements ou les travaux de réparation ou autres effectués ou à effectuer et ordonner que le locateur en rembourse les frais au locataire.
4. Ordonner au locateur d'effectuer les remplacements ou les travaux de réparation ou autres précisés dans un délai précisé.
5. Rendre toute autre ordonnance qu'elle juge appropriée.

Préavis des manquements

(10) Lorsqu'elle détermine la mesure de redressement à accorder en vertu du paragraphe (9), la Commission examine la question de savoir si le locataire ou l'ancien locataire a informé le locateur des prétendus manquements avant de lui présenter la requête.

Expulsion : ordonnance de résiliation

(11) Dans l'ordonnance de résiliation de la location qu'elle rend en vertu de la disposition 1 du paragraphe (9), la Commission peut ordonner que le locataire soit expulsé, à une date qui n'est pas antérieure à la date de résiliation précisée dans l'ordonnance.

Détermination : dépenses en immobilisations

(12) Pour l'application de l'article 126, une dépense en immobilisations n'est pas admissible si les conditions suivantes sont réunies :

a) un compteur intelligent a été installé pour un ensemble d'habitation avant son engagement;

(b) the capital expenditure failed to promote the conservation of electricity; and

(c) the purpose for which the capital expenditure was made could reasonably have been achieved by making a capital expenditure that promoted the conservation of electricity.

b) elle n'a pas favorisé des économies d'électricité;

c) le but auquel elle a été engagée aurait pu raisonnablement être réalisé en engageant une dépense en immobilisations qui favorisait des économies d'électricité.

Apportionment of utility costs

138. (1) A landlord of a building containing not more than six rental units who supplies a utility to each of the rental units in the building may, without the consent of the tenants, charge each tenant a portion of the cost of the utility in accordance with the prescribed rules if,

(a) the landlord provides adequate notice to the tenants in accordance with the prescribed rules; and

(b) the rent for each rental unit is reduced in accordance with the prescribed rules.

Répartition des frais de services d'utilité publique

138. (1) Le locateur d'un immeuble comptant au plus six logements locatifs qui fournit un service d'utilité publique à chaque logement peut, sans le consentement des locataires, demander à chacun de ceux-ci une partie des frais du service conformément aux règles prescrites si les conditions suivantes sont réunies :

a) le locateur remet un avis suffisant aux locataires conformément aux règles prescrites;

b) le loyer de chaque logement est réduit conformément aux règles prescrites.

Not a service

(2) If a landlord charges a tenant a portion of the cost of a utility in accordance with subsection (1) or with the consent of the tenant, the utility shall not be considered a service that falls within the definition of "rent" in subsection 2 (1).

Non-assimilation à un service

(2) Si le locateur demande à un locataire une partie des frais d'un service d'utilité publique conformément au paragraphe (1) ou avec le consentement du locataire, ce service ne doit pas être considéré comme étant un service compris dans la définition de «loyer» au paragraphe 2 (1).

Termination of tenancy prohibited

(3) If a landlord charges a tenant a portion of the cost of a utility in accordance with subsection (1) or with the consent of the tenant, the landlord shall not serve a notice of termination under section 59 or make an application to the Board for an order under section 69 or 87 if the notice or application is based on the tenant's failure to pay the utility charge.

Interdiction de résilier la location

(3) Le locateur qui demande à un locataire une partie des frais d'un service d'utilité publique conformément au paragraphe (1) ou avec le consentement du locataire ne doit pas signifier un avis de résiliation en vertu de l'article 59 ou présenter une requête à la Commission en vue d'obtenir une ordonnance visée à l'article 69 ou 87, si l'avis ou la requête se fonde sur le fait que le locataire n'a pas payé ces frais.

Information for prospective tenants

(4) If a landlord charges tenants a portion of the cost of a utility, the landlord shall, before entering into a tenancy agreement with a prospective tenant, provide the prospective tenant with the following information:

1. The portion of the cost of the utility that is applicable to the rental unit that would be occupied by the prospective tenant, expressed as a percentage of the total cost of the utility.
2. The total cost of the utility for the building in the most recent 12-month period for which the landlord has information on the cost of the utility.
3. If any part of the building was vacant during any part of the period to which the information referred to in paragraph 2 applies, a statement of which part of the building was vacant and of the period that it was vacant.
4. Such other information as is prescribed.

Renseignements à l'intention des locataires éventuels

(4) Le locateur qui demande aux locataires une partie des frais d'un service d'utilité publique fournit les renseignements suivants à tout locataire éventuel avant de conclure une convention de location avec lui :

1. La partie des frais du service d'utilité publique, exprimée en pourcentage du total des frais du service, qui vise le logement locatif qu'occuperait ce locataire.
2. Le total des frais du service d'utilité publique de l'immeuble au cours de la période de 12 mois la plus récente pour laquelle le locateur possède des renseignements à cet égard.
3. Le cas échéant, l'indication de toute partie de l'immeuble qui était libre au cours de toute partie de la période visée par les renseignements mentionnés à la disposition 2 ainsi qu'une indication de la période pendant laquelle elle l'était.
4. Les renseignements prescrits.

Utility conservation obligations

(5) If a landlord charges tenants a portion of the cost of a utility, the landlord shall,

Obligations d'économie du service d'utilité publique

(5) Le locateur qui demande aux locataires une partie des frais d'un service d'utilité publique fait ce qui suit :

(a) ensure that any appliances provided by the landlord satisfy the prescribed requirements relating to conservation of the utility; and

(b) ensure that other aspects of the rental unit and building satisfy the prescribed requirements relating to conservation of the utility.

Tenant's application

(6) A tenant or a former tenant of a rental unit may apply to the Board in the prescribed circumstances for an order determining whether the landlord has breached an obligation under subsection (5).

Order

(7) If the Board determines in an application under subsection (6) that a landlord has breached an obligation under subsection (5), the Board may do one or more of the following:

1. Terminate the tenancy.
2. Order an abatement of rent.
3. Authorize a repair or replacement that has been or is to be made, or work that has been or is to be done, and order its cost to be paid by the landlord to the tenant.
4. Order the landlord to do specified repairs or replacements or other work within a specified time.
5. Make any other order that it considers appropriate.

Advance notice of breaches

(8) In determining the remedy under subsection (7), the Board shall consider whether the tenant or former tenant advised the landlord of the alleged breaches before applying to the Board.

Eviction with termination order

(9) If the Board makes an order terminating a tenancy under paragraph 1 of subsection (7), the Board may order that the tenant be evicted, effective not earlier than the termination date specified in the order.

Determination re capital expenditures

(10) For the purpose of section 126, a capital expenditure is not an eligible capital expenditure if,

(a) the landlord charged tenants a portion of the cost of a utility before the capital expenditure was made;

(b) the capital expenditure failed to promote the conservation of the utility; and

(c) the purpose for which the capital expenditure was made could reasonably have been achieved by making a capital expenditure that promoted the conservation of the utility.

a) il veille à ce que tout appareil ménager qu'il fournit satisfasse aux exigences prescrites en matière d'économie du service;

b) il veille à ce que d'autres aspects du logement locatif et de l'immeuble satisfassent aux exigences prescrites en matière d'économie du service.

Présentation d'une requête par le locataire

(6) Le locataire ou l'ancien locataire d'un logement locatif peut demander par requête à la Commission, dans les circonstances prescrites, de rendre une ordonnance déterminant si le locateur a manqué à une obligation prévue au paragraphe (5).

Ordonnance

(7) Si la Commission détermine, à la suite d'une requête présentée en vertu du paragraphe (6), que le locateur a manqué à une obligation prévue au paragraphe (5), elle peut prendre une ou plusieurs des mesures suivantes :

1. Résilier la location.
2. Ordonner une diminution de loyer.
3. Autoriser les remplacements ou les travaux de réparation ou autres effectués ou à effectuer et ordonner que le locateur en rembourse les frais au locataire.
4. Ordonner au locateur d'effectuer les remplacements ou les travaux de réparation ou autres précisés dans un délai précisé.
5. Rendre toute autre ordonnance qu'elle juge appropriée.

Préavis des manquements

(8) Lorsqu'elle détermine la mesure de redressement à accorder en vertu du paragraphe (7), la Commission examine la question de savoir si le locataire ou l'ancien locataire a informé le locateur des prétendus manquements avant de lui présenter la requête.

Expulsion : ordonnance de résiliation

(9) Dans l'ordonnance de résiliation de la location qu'elle rend en vertu de la disposition 1 du paragraphe (7), la Commission peut ordonner que le locataire soit expulsé, à une date qui n'est pas antérieure à la date de résiliation précisée dans l'ordonnance.

Détermination : dépenses en immobilisations

(10) Pour l'application de l'article 126, une dépense en immobilisations n'est pas admissible si les conditions suivantes sont réunies :

a) le locateur a demandé aux locataires une partie des frais d'un service d'utilité publique avant son engagement;

b) elle n'a pas favorisé des économies du service d'utilité publique;

c) le but auquel elle a été engagée aurait pu raisonnablement être réalisé en engageant une dépense en immobilisations qui favorisait des économies du service d'utilité publique.

PART IX
CARE HOMES

RESPONSIBILITIES OF LANDLORDS AND TENANTS

Agreement required

139. (1) There shall be a written tenancy agreement relating to the tenancy of every tenant in a care home.

Contents of agreement

(2) The agreement shall set out what has been agreed to with respect to care services and meals and the charges for them.

Compliance

(3) If, on application by a tenant, the Board determines that subsection (1) or (2) has not been complied with, the Board may make an order for an abatement of rent.

Information to tenant

140. (1) Before entering into a tenancy agreement with a new tenant in a care home, the landlord shall give to the new tenant an information package containing the prescribed information.

Effect of non-compliance

(2) The landlord shall not give a notice of rent increase or a notice of increase of a charge for providing a care service or meals until after giving the required information package to the tenant.

Tenancy agreement: consultation, cancellation

Tenancy agreement: right to consult

141. (1) Every tenancy agreement relating to the tenancy of a tenant in a care home shall contain a statement that the tenant has the right to consult a third party with respect to the agreement and to cancel the agreement within five days after the agreement has been entered into.

Cancellation

(2) The tenant may cancel the tenancy agreement by written notice to the landlord within five days after entering into it.

Entry to check condition of tenant

142. (1) Despite section 25, a landlord may enter a rental unit in a care home at regular intervals to check the condition of a tenant in accordance with the tenancy agreement if the agreement requires the landlord to do so.

Right to revoke provision

(2) A tenant whose tenancy agreement contains a provision requiring the landlord to regularly check the condition of the tenant may unilaterally revoke that provision by written notice to the landlord.

Assignment, subletting in care homes

143. A landlord may withhold consent to an assignment or subletting of a rental unit in a care home if the effect of the assignment or subletting would be to admit a

PARTIE IX
MAISONS DE SOINS

RESPONSABILITÉS DES LOCATEURS ET DES LOCATAIRES

Convention exigée

139. (1) Une convention de location écrite est conclue pour chaque locataire de la maison de soins.

Contenu de la convention

(2) La convention énonce ce dont il a été convenu quant aux services en matière de soins et aux repas ainsi que leur prix.

Observation

(3) La Commission peut rendre une ordonnance de diminution de loyer si elle détermine, à la suite d'une requête présentée par le locataire, que le paragraphe (1) ou (2) n'a pas été observé.

Renseignements fournis au locataire

140. (1) Avant de conclure une convention de location avec le nouveau locataire de la maison de soins, le locateur lui remet une trousse d'information qui contient les renseignements prescrits.

Effet de la non-conformité

(2) Le locateur ne doit pas donner d'avis d'augmentation de loyer ni d'avis d'augmentation du prix des repas ou des services en matière de soins avant d'avoir remis au locataire la trousse d'information exigée.

Convention de location

Convention de location, droit de consultation

141. (1) Chaque convention de location conclue avec le locataire de la maison de soins contient un énoncé selon lequel il a le droit de consulter un tiers à l'égard de la convention et d'annuler celle-ci dans les cinq jours de sa conclusion.

Annulation

(2) Le locataire peut annuler la convention de location en donnant un avis écrit au locateur dans les cinq jours de sa conclusion.

Entrée pour vérifier l'état du locataire

142. (1) Malgré l'article 25, le locateur peut entrer à intervalles réguliers dans le logement locatif de la maison de soins pour vérifier l'état du locataire conformément à la convention de location si celle-ci exige qu'il le fasse.

Droit de révoquer la disposition

(2) Le locataire dont la convention de location contient une disposition selon laquelle le locateur est tenu de vérifier son état à intervalles réguliers peut révoquer unilatéralement cette disposition en donnant un avis écrit au locateur.

Cession, sous-location dans le cas des maisons de soins

143. Le locateur peut refuser de consentir à la cession ou à la sous-location du logement locatif de la maison de soins si cela a pour effet d'admettre une personne à la

person to the care home contrary to the admission requirements or guidelines set by the landlord.

maison de soins contrairement aux critères d'admission ou aux lignes directrices en la matière établis par le locateur.

Notice of termination

144. (1) A landlord may, by notice, terminate the tenancy of a tenant in a care home if,

(a) the rental unit was occupied solely for the purpose of receiving rehabilitative or therapeutic services agreed upon by the tenant and the landlord;

(b) no other tenant of the care home occupying a rental unit solely for the purpose of receiving rehabilitative or therapeutic services is permitted to live there for longer than the prescribed period; and

(c) the period of tenancy agreed to has expired.

Avis de résiliation

144. (1) Le locateur peut, au moyen d'un avis, résilier la location du locataire d'une maison de soins si les conditions suivantes sont réunies :

a) le locataire occupe le logement locatif uniquement pour y recevoir des services de réadaptation ou des services thérapeutiques dont le locateur et lui-même ont convenu;

b) aucun autre locataire de la maison de soins qui occupe un logement locatif uniquement pour y recevoir des services de réadaptation ou des services thérapeutiques n'est autorisé à y résider pendant plus que la période prescrite;

c) la période de location convenue a expiré.

Period of notice

(2) The date for termination specified in the notice shall be at least the number of days after the date the notice is given that is set out in section 44 and shall be the day a period of the tenancy ends or, where the tenancy is for a fixed term, the end of the term.

Préavis

(2) La date de résiliation précisée dans l'avis survient au moins le nombre de jours après celle de sa remise qui est précisé à l'article 44 et tombe le jour où expire une période de location ou, si celle-ci est à terme fixe, le jour de ce terme.

Termination, care homes

145. (1) Despite section 44, a tenant of a care home may terminate a tenancy at any time by giving at least 30 days notice of termination to the landlord.

Résiliation, maison de soins

145. (1) Malgré l'article 44, le locataire de la maison de soins peut résilier la location à n'importe quel moment en donnant un préavis d'au moins 30 jours à cet effet au locateur.

Care services and meals

(2) A tenant who terminates a tenancy under subsection (1) may require the landlord to stop the provision of care services and meals before the date the tenancy terminates by giving at least 10 days notice to the landlord.

Services en matière de soins et repas

(2) Le locataire qui résilie la location en vertu du paragraphe (1) peut exiger que le locateur cesse de fournir les services en matière de soins et les repas avant la date de résiliation en lui donnant un préavis d'au moins 10 jours.

Same

(3) The tenant has no obligation to pay for care services and meals that would otherwise have been provided under the tenancy agreement after the date the landlord is required to stop the provision of care services and meals under subsection (2).

Idem

(3) Le locataire n'est pas tenu de payer les services en matière de soins et les repas qui auraient été fournis par ailleurs aux termes de la convention de location après la date où le locateur doit cesser de les fournir en application du paragraphe (2).

Same

(4) The estate of a tenant has no obligation to pay for care services and meals that would otherwise have been provided under the tenancy agreement more than 10 days after the death of the tenant.

Idem

(4) La succession d'un locataire n'est pas tenue de payer les services en matière de soins et les repas qui auraient été fournis par ailleurs aux termes de la convention de location plus de 10 jours après le décès du locataire.

Notice of termination, demolition, conversion or repairs

146. (1) A landlord who gives a tenant of a care home a notice of termination under section 50 shall make reasonable efforts to find appropriate alternate accommodation for the tenant.

Avis de résiliation, démolition, affectation à un autre usage ou réparations

146. (1) Le locateur qui donne l'avis de résiliation prévu à l'article 50 à un locataire de la maison de soins fait des efforts raisonnables pour lui trouver un autre logement convenable.

Same

(2) Sections 52 and 64 do not apply with respect to a tenant of a care home who receives a notice of termination under section 50 and chooses to take alternate accommodation found by the landlord for the tenant under subsection (1).

Idem

(2) Les articles 52 et 64 ne s'appliquent pas à l'égard du locataire de la maison de soins qui reçoit l'avis de résiliation prévu à l'article 50 et qui choisit l'autre logement convenable que le locateur lui a trouvé aux termes du paragraphe (1).

External care providers

147. A landlord shall not,

(a) do anything to prevent a tenant of a care home from obtaining care services from a person of the tenant's choice that are in addition to care services provided under the tenancy agreement; or

(b) interfere with the provision of care services to a tenant of a care home, by a person of the tenant's choice, that are in addition to care services provided under the tenancy agreement.

Fournisseurs de soins externes

147. Le locateur ne doit pas, selon le cas :

a) faire quoi que ce soit pour empêcher un locataire de la maison de soins d'obtenir, de la personne de son choix, des services en matière de soins qui s'ajoutent à ceux fournis aux termes de la convention de location;

b) entraver la fourniture à un locataire de la maison de soins, par la personne de son choix, de services en matière de soins qui s'ajoutent à ceux fournis aux termes de la convention de location.

TRANSFERRING TENANCY

Transferring tenancy

Application

148. (1) A landlord may apply to the Board for an order transferring a tenant out of a care home and evicting the tenant if,

(a) the tenant no longer requires the level of care provided by the landlord; or

(b) the tenant requires a level of care that the landlord is not able to provide.

Order

(2) The Board may issue an order under clause (1) (b) only if it is satisfied that,

(a) appropriate alternate accommodation is available for the tenant; and

(b) the level of care that the landlord is able to provide when combined with the community based services provided to the tenant in the care home cannot meet the tenant's care needs.

Mandatory mediation

(3) If a dispute arises, the dispute shall be sent to mediation before the Board makes an order.

Same

(4) If the landlord fails to participate in the mediation, the Board may dismiss the landlord's application.

TRANSFERT DE LA LOCATION

Transfert de la location

Requête

148. (1) Le locateur peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de transfert du locataire hors de la maison de soins et d'expulsion de celui-ci si, selon le cas :

a) le locataire n'a plus besoin du niveau de soins que fournit le locateur;

b) le locataire a besoin d'un niveau de soins que le locateur ne peut fournir.

Ordonnance

(2) La Commission ne peut rendre une ordonnance en vertu de l'alinéa (1) b) que si elle est convaincue de ce qui suit :

a) il existe un autre logement convenable pour le locataire;

b) le niveau de soins que le locateur peut fournir au locataire de la maison de soins, ajouté aux services communautaires qui lui sont fournis, ne peut combler ses besoins en matière de soins.

Médiation obligatoire

(3) Avant que la Commission rende une ordonnance, tout différend éventuel fait l'objet d'une médiation.

Idem

(4) La Commission peut rejeter la requête du locateur qui ne participe pas à la médiation.

RULES RELATED TO RENT AND OTHER CHARGES

Rent in care home

149. If there is more than one tenancy agreement for a rental unit in a care home, the provisions of Part VII apply, subject to subsection 6 (2), with respect to each tenancy agreement as if it were an agreement for a separate rental unit.

Notice of increased charges

150. (1) A landlord shall not increase a charge for providing a care service or meals to a tenant of a rental unit in a care home without first giving the tenant at least 90 days notice of the landlord's intention to do so.

RÈGLES RELATIVES AU LOYER ET À D'AUTRES FRAIS

Loyer demandé dans la maison de soins

149. Si un logement locatif de la maison de soins fait l'objet de plus d'une convention de location, les dispositions de la partie VII s'appliquent, sous réserve du paragraphe 6 (2), à l'égard de chacune d'elles comme s'il s'agissait d'une convention visant un logement locatif distinct.

Avis d'augmentation des prix

150. (1) Le locateur ne doit pas augmenter le prix des repas ou des services en matière de soins qu'il fournit au locataire du logement locatif de la maison de soins sans d'abord donner au locataire un préavis d'au moins 90 jours l'informant de son intention.

Contents of notice

(2) The notice shall be in writing in the form approved by the Board and shall set out the landlord's intention to increase the charge and the new charges for care services and meals.

Effect of non-compliance

(3) An increase in a charge for a care service or meals is void if the landlord has not given the notice required by this section, and the landlord must give a new notice before the landlord can take the increase.

Certain charges permitted

151. (1) Nothing in subsection 134 (1) limits the right of a landlord to charge a tenant of a rental unit in a care home for providing care services or meals to the tenant so long as the landlord has complied with the requirements of sections 140 and 150.

Same

(2) Nothing in subsection 134 (3) limits the right of a tenant or a person acting on behalf of a tenant to charge a subtenant of a rental unit in a care home for providing care services or meals to the subtenant.

PART X
MOBILE HOME PARKS AND LAND LEASE COMMUNITIES

GENERAL

Application

152. (1) This Part applies with respect to tenancies in mobile home parks.

Same; land lease communities

(2) This Part applies with necessary modifications with respect to tenancies in land lease communities, as if the tenancies were in mobile home parks.

Interpretation

153. A reference in this Part to a tenant's mobile home shall be interpreted to be a reference to a mobile home owned by the tenant and situated within a mobile home park of the landlord with whom the tenant has a tenancy agreement.

RESPONSIBILITIES OF LANDLORDS AND TENANTS

Park rules

154. (1) If a landlord establishes rules for a mobile home park,

(a) the landlord shall provide a written copy of the rules to each tenant; and

(b) the landlord shall inform each tenant in writing of any change to the rules.

Failure to comply

(2) Until a landlord has complied with clause (1) (a) or (b), as the case may be,

Contenu de l'avis

(2) L'avis est donné par écrit selon la formule qu'approuve la Commission. Il énonce l'intention du locateur d'augmenter les prix et précise le nouveau prix des repas et des services en matière de soins.

Effet de la non-conformité

(3) L'augmentation du prix des repas ou des services en matière de soins est nulle si le locateur n'a pas donné l'avis exigé par le présent article. En outre, le locateur doit donner un nouvel avis avant de pouvoir toucher l'augmentation.

Certains prix permis

151. (1) Le paragraphe 134 (1) n'a pas pour effet de restreindre le droit du locateur de faire payer les repas ou les services en matière de soins au locataire du logement locatif de la maison de soins, à la condition qu'il se conforme aux exigences des articles 140 et 150.

Idem

(2) Le paragraphe 134 (3) n'a pas pour effet de restreindre le droit du locataire ou d'une personne qui agit pour son compte de faire payer les repas ou les services en matière de soins au sous-locataire du logement locatif de la maison de soins.

PARTIE X
PARCS DE MAISONS MOBILES ET ZONES RÉSIDENTIELLES À BAUX FONCIERS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Application

152. (1) La présente partie s'applique à l'égard des locations concernant les parcs de maisons mobiles.

Idem : zones résidentielles à baux fonciers

(2) La présente partie s'applique, avec les adaptations nécessaires, à l'égard des locations concernant des zones résidentielles à baux fonciers, comme si elles concernaient des parcs de maisons mobiles.

Interprétation

153. La mention, dans la présente partie, de la maison mobile du locataire s'interprète comme celle de la maison mobile dont il est propriétaire et qui est située dans le parc de maisons mobiles du locateur avec lequel il a conclu une convention de location.

RESPONSABILITÉS DES LOCATEURS ET DES LOCATAIRES

Règles des parcs

154. (1) Si le locateur établit des règles applicables à un parc de maisons mobiles :

a) d'une part, il en remet une copie écrite à chaque locataire;

b) d'autre part, il informe par écrit chaque locataire de toute modification qui y est apportée.

Non-conformité

(2) Tant que le locateur ne se conforme pas à l'alinéa (1) a) ou b), selon le cas :

(a) the tenant's obligation to pay rent is suspended; and

(b) the landlord shall not require the tenant to pay rent.

After compliance

(3) After the landlord has complied with clause (1) (a) or (b), as the case may be, the landlord may require the tenant to pay any rent withheld by the tenant under subsection (2).

Information about property assessment

155. (1) If a tenant is obligated to pay a landlord an amount to reimburse the landlord for property taxes paid by the landlord with respect to a mobile home owned by the tenant and the landlord obtains information from the Municipal Property Assessment Corporation with respect to the value of the mobile home for assessment purposes, the landlord shall promptly provide the tenant with a copy of that information.

Suspension of tenant's obligation to pay

(2) A tenant's obligation to pay the landlord an amount to reimburse the landlord for property taxes paid by the landlord with respect to a mobile home owned by the tenant is suspended, and the landlord shall not require the tenant to pay that amount, if,

(a) the landlord has failed to comply with subsection (1) with respect to the most recent information obtained by the landlord from the Municipal Property Assessment Corporation; or

(b) the landlord has not, in the previous 12 months, obtained written information from the Municipal Property Assessment Corporation with respect to the value of the mobile home for assessment purposes.

Exception

(3) Clause (2) (b) does not apply if the landlord has made reasonable efforts in the previous 12 months to obtain written information from the Municipal Property Assessment Corporation with respect to the value of the mobile home for assessment purposes but has been unable to obtain the information.

After compliance

(4) The landlord may require the tenant to pay any amount withheld by the tenant under subsection (2) after,

(a) complying with subsection (1), if clause (2) (a) applied; or

(b) obtaining written information from the Municipal Property Assessment Corporation with respect to the value of the mobile home for assessment purposes and complying with subsection (1), if clause (2) (b) applied.

Tenant's right to sell, etc.

156. (1) A tenant has the right to sell or lease his or her mobile home without the landlord's consent.

a) d'une part, l'obligation du locataire de payer le loyer est suspendue;

b) d'autre part, le locateur ne doit pas exiger que le locataire paie le loyer.

Suites de la conformité

(3) Une fois que le locateur s'est conformé à l'alinéa (1) a) ou b), selon le cas, il peut exiger que le locataire lui paie tout loyer impayé aux termes du paragraphe (2).

Renseignements sur l'évaluation foncière

155. (1) Si le locataire est tenu de verser une somme au locateur au titre des impôts fonciers qu'il a payés à l'égard d'une maison mobile qui appartient au locataire, le locateur lui remet promptement une copie des renseignements qu'il obtient, le cas échéant, de la Société d'évaluation foncière des municipalités à l'égard de la valeur de la maison mobile aux fins de l'évaluation foncière.

Suspension de l'obligation du locataire

(2) L'obligation du locataire de verser une somme au locateur au titre des impôts fonciers qu'il a payés à l'égard d'une maison mobile qui appartient au locataire est suspendue, et le locateur ne doit pas exiger qu'il les lui rembourse, dans l'un ou l'autre des cas suivants :

a) le locateur ne s'est pas conformé au paragraphe (1) en ce qui concerne les renseignements les plus récents qu'il a obtenus de la Société d'évaluation foncière des municipalités;

b) le locateur n'a pas obtenu, au cours des 12 derniers mois, de renseignements écrits de la Société d'évaluation foncière des municipalités à l'égard de la valeur de la maison mobile aux fins de l'évaluation foncière.

Exception

(3) L'alinéa (2) b) ne s'applique pas si le locateur a fait des efforts raisonnables, au cours des 12 derniers mois, pour obtenir des renseignements écrits de la Société d'évaluation foncière des municipalités à l'égard de la valeur de la maison mobile aux fins de l'évaluation foncière, mais qu'il n'a pas pu les obtenir.

Suites de la conformité

(4) Le locateur peut exiger que le locataire lui verse toute somme impayée aux termes du paragraphe (2) après :

a) s'être conformé au paragraphe (1), si l'alinéa (2) a) s'appliquait;

b) avoir obtenu des renseignements écrits de la Société d'évaluation foncière des municipalités à l'égard de la valeur de la maison mobile aux fins de l'évaluation foncière et s'être conformé au paragraphe (1), si l'alinéa (2) b) s'appliquait.

Droit de vente du locataire

156. (1) Le locataire a le droit de vendre sa maison mobile ou de la donner à bail, sans le consentement du locateur.

Landlord as agent

(2) A landlord may act as the agent of a tenant in negotiations to sell or lease a mobile home only in accordance with a written agency contract entered into for the purpose of beginning those negotiations.

Same

(3) A provision in a tenancy agreement requiring a tenant who owns a mobile home to use the landlord as an agent for the sale of the mobile home is void.

Landlord's right of first refusal

157. (1) This section applies if a tenancy agreement with respect to a mobile home contains a provision prohibiting the tenant from selling the mobile home without first offering to sell it to the landlord.

Same

(2) If a tenant receives an acceptable offer to purchase a mobile home, the landlord has a right of first refusal to purchase the mobile home at the price and subject to the terms and conditions in the offer.

Same

(3) A tenant shall give a landlord at least 72 hours notice of a person's offer to purchase a mobile home before accepting the person's offer.

Landlord's purchase at reduced price

(4) If a provision described in subsection (1) permits a landlord to purchase a mobile home at a price that is less than the one contained in a prospective purchaser's offer to purchase, the landlord may exercise the option to purchase the mobile home, but the provision is void with respect to the landlord's right to purchase the mobile home at the lesser price.

Advertising a sale

For sale signs

158. (1) A landlord shall not prevent a tenant who owns a mobile home from placing in a window of the mobile home a sign that the home is for sale, unless the landlord does so in accordance with subsection (2).

Alternative method of advertising a sale

(2) A landlord may prevent a tenant who owns a mobile home from placing a for sale sign in a window of a mobile home if all of the following conditions are met:

1. The prohibition applies to all tenants in the mobile home park.
2. The landlord provides a bulletin board for the purpose of placing for sale advertisements.
3. The bulletin board is provided to all tenants in the mobile home park free of charge.

Locateur représentant

(2) Le locateur ne peut agir comme représentant du locataire dans les négociations menées en vue de vendre la maison mobile ou de la donner à bail que conformément à un mandat écrit donné aux fins de ces négociations.

Idem

(3) Est nulle la disposition de la convention de location qui oblige le locataire qui est propriétaire de la maison mobile à se faire représenter par le locateur lorsqu'il veut vendre celle-ci.

Droit de première option du locateur

157. (1) Le présent article s'applique si la convention de location visant la maison mobile contient une disposition qui interdit au locataire de la vendre sans d'abord l'offrir au locateur.

Idem

(2) Si le locataire reçoit une offre d'achat acceptable de la maison mobile, le locateur a le droit de se voir offrir le premier l'achat de la maison au prix qui figure dans l'offre et aux mêmes conditions.

Idem

(3) Le locataire donne au locateur un préavis d'au moins 72 heures de l'offre d'achat de la maison mobile avant de l'accepter.

Achat à prix réduit

(4) Si la disposition visée au paragraphe (1) permet au locateur d'acheter la maison mobile à un prix inférieur à celui qui figure dans l'offre d'achat de l'acheteur éventuel, le locateur peut exercer l'option d'achat. Toutefois, la disposition est nulle à l'égard du droit du locateur d'acheter la maison au prix inférieur.

Vente : moyens d'annonce

Écriteaux de mise en vente

158. (1) Le locateur ne doit pas empêcher le locataire qui est propriétaire de la maison mobile de mettre à la fenêtre un écriteau indiquant qu'elle est à vendre, sauf s'il le fait conformément au paragraphe (2).

Autre moyen d'annoncer la vente

(2) Le locateur peut interdire au locataire qui est propriétaire de la maison mobile de mettre un écriteau à la fenêtre indiquant que la maison est à vendre si les conditions suivantes sont réunies :

1. L'interdiction s'applique à tous les locataires du parc de maisons mobiles.
2. Le locateur fournit un tableau d'affichage où sont placées les annonces de mise en vente.
3. Le tableau d'affichage est fourni gratuitement à tous les locataires du parc de maisons mobiles.

4. The bulletin board is placed in a prominent place and is accessible to the public at all reasonable times.

Assignment

159. (1) If a tenant has sold or entered into an agreement to sell the tenant's mobile home and the tenant asks the landlord to consent to the assignment of the site for the mobile home to the purchaser of the mobile home,

(a) clause 95 (3) (c) does not apply; and

(b) the landlord may not refuse consent to the assignment unless, on application under subsection (2), the Board determines that the landlord's grounds for refusing consent are reasonable.

Time for application

(2) The landlord may apply to the Board, within 15 days after the tenant asks the landlord to consent to the assignment, for a determination of whether the landlord's grounds for refusing consent are reasonable.

Contents of application

(3) The landlord shall set out in the application the landlord's grounds for refusing consent.

Deemed consent

(4) If the landlord does not apply to the Board in accordance with subsections (2) and (3), or the Board determines that the landlord's grounds for refusing consent are not reasonable, the landlord shall be deemed to have consented to the assignment.

Restraint of trade prohibited

160. (1) A landlord shall not restrict the right of a tenant to purchase goods or services from the person of his or her choice, except as provided in subsection (2).

Standards

(2) A landlord may set reasonable standards for mobile home equipment.

Responsibility of landlord

161. In addition to a landlord's obligations under section 20, a landlord is responsible for,

(a) removing or disposing of garbage or ensuring the availability of a means for removing or disposing of garbage in the mobile home park at reasonable intervals;

(b) maintaining mobile home park roads in a good state of repair;

(c) removing snow from mobile home park roads;

(d) maintaining the water supply, sewage disposal, fuel, drainage and electrical systems in the mobile home park in a good state of repair;

4. Le tableau d'affichage est placé dans un endroit bien en vue et le public y a accès à toute heure raisonnable.

Cession

159. (1) Si le locataire a vendu sa maison mobile ou conclu une convention de vente à cet effet et qu'il demande au locateur de consentir à la cession de l'emplacement de la maison mobile à l'acheteur :

a) d'une part, l'alinéa 95 (3) c) ne s'applique pas;

b) d'autre part, le locateur ne peut refuser de consentir à la cession que si, à la suite d'une requête présentée en vertu du paragraphe (2), la Commission détermine que les motifs de son refus sont raisonnables.

Délai de présentation de la requête

(2) Au plus 15 jours après que le locataire lui a demandé de consentir à la cession, le locateur peut demander par requête à la Commission de déterminer si les motifs de son refus de donner son consentement sont raisonnables.

Contenu de la requête

(3) Le locateur énonce dans la requête les motifs de son refus de donner son consentement.

Assimilation au consentement

(4) S'il ne présente pas de requête à la Commission conformément aux paragraphes (2) et (3) ou que la Commission détermine que les motifs de son refus de donner son consentement ne sont pas raisonnables, le locateur est réputé avoir consenti à la cession.

Interdiction de restreindre la liberté du commerce

160. (1) Sous réserve du paragraphe (2), le locateur ne doit pas restreindre le droit du locataire de se procurer des biens ou des services de la personne de son choix.

Normes

(2) Le locateur peut fixer des normes raisonnables auxquelles doit satisfaire l'équipement des maisons mobiles.

Obligations du locateur

161. Outre les obligations que lui impose l'article 20, le locateur a l'obligation :

a) d'enlever ou d'éliminer les ordures ou d'en assurer l'enlèvement ou l'élimination, à intervalles raisonnables, dans le parc de maisons mobiles;

b) de garder les chemins du parc de maisons mobiles en bon état;

c) de déneiger les chemins du parc de maisons mobiles;

d) de garder en bon état le réseau d'approvisionnement en eau, le réseau d'évacuation des eaux d'égout ainsi que les systèmes d'approvisionnement en combustible, de drainage et d'électricité du parc de maisons mobiles;

(e) maintaining the mobile home park grounds and all buildings, structures, enclosures and equipment intended for the common use of tenants in a good state of repair; and

(f) repairing damage to a tenant's property, if the damage is caused by the wilful or negligent conduct of the landlord.

TERMINATION OF TENANCIES

Mobile home abandoned

162. (1) This section applies if,

(a) the tenant has vacated the mobile home in accordance with,

(i) a notice of termination of the landlord or the tenant,

(ii) an agreement between the landlord and tenant to terminate the tenancy, or

(iii) an order of the Board terminating the tenancy or evicting the tenant; or

(b) the landlord has applied for an order under section 79 and the Board has made an order terminating the tenancy.

Notice to tenant

(2) The landlord shall not dispose of a mobile home without first notifying the tenant of the landlord's intention to do so,

(a) by registered mail, sent to the tenant's last known mailing address; and

(b) by causing a notice to be published in a newspaper having general circulation in the locality in which the mobile home park is located.

Landlord may dispose of mobile home

(3) The landlord may sell, retain for the landlord's own use or dispose of a mobile home in the circumstances described in subsection (1) beginning 60 days after the notices referred to in subsection (2) have been given if the tenant has not made a claim with respect to the landlord's intended disposal.

Same

(4) If, within six months after the day the notices have been given under subsection (2), the tenant makes a claim for a mobile home which the landlord has already sold, the landlord shall pay to the tenant the amount by which the proceeds of sale exceed the sum of,

(a) the landlord's reasonable out-of-pocket expenses incurred with respect to the mobile home; and

(b) any arrears of rent of the tenant.

Same

(5) If, within six months after the day the notices have been given under subsection (2), the tenant makes a claim

e) de garder en bon état les terrains du parc de maisons mobiles, ainsi que les bâtiments, les constructions, les clôtures et l'équipement du parc qui sont destinés à l'usage commun des locataires;

f) de réparer les dommages que le locateur cause aux biens du locataire intentionnellement ou par sa négligence.

RÉSILIATION DES LOCATIONS

Abandon de la maison mobile

162. (1) Le présent article s'applique si, selon le cas :

a) le locataire a abandonné la maison mobile conformément :

(i) soit à un avis de résiliation donné par lui-même ou par le locateur,

(ii) soit à une convention de résiliation de la location conclue entre lui et le locateur,

(iii) soit à une ordonnance de résiliation de la location ou d'expulsion du locataire rendue par la Commission;

b) le locateur a présenté une requête en vertu de l'article 79 et la Commission a rendu une ordonnance de résiliation de la location.

Avis donné au locataire

(2) Le locateur ne doit pas disposer de la maison mobile sans avoir d'abord avisé le locataire de son intention de ce faire :

a) d'une part, par courrier recommandé, envoyé à la dernière adresse postale connue du locataire;

b) d'autre part, en faisant publier un avis dans un journal à grande diffusion dans la localité où est situé le parc de maisons mobiles.

Pouvoir du locateur de disposer de la maison mobile

(3) Le locateur peut, dans les circonstances visées au paragraphe (1), disposer de la maison mobile, notamment en la vendant ou en la conservant pour son propre usage, à compter du 60ᵉ jour qui suit la date de remise des avis prévus au paragraphe (2), si le locataire n'a pas présenté de réclamation à l'égard de l'intention du locateur d'en disposer.

Idem

(4) Si, dans les six mois de la remise des avis prévus au paragraphe (2), le locataire réclame une maison mobile que le locateur a déjà vendue, ce dernier lui verse l'excédent du produit de la vente sur la somme des montants suivants :

a) les frais raisonnables que le locateur a engagés à l'égard de la maison mobile;

b) tout arriéré de loyer impayé par le locataire.

Idem

(5) Le locateur rend la maison mobile qu'il a conservée pour son propre usage au locataire qui la lui réclame

for a mobile home which the landlord has retained for the landlord's own use, the landlord shall return the mobile home to the tenant.

Same

(6) Before returning a mobile home to a tenant who claims it within the 60 days referred to in subsection (3) or the six months referred to in subsection (5), the landlord may require the tenant to pay the landlord for arrears of rent and any reasonable expenses incurred by the landlord with respect to the mobile home.

No liability

(7) Subject to subsection (4) or (5), a landlord is not liable to any person for selling, retaining or otherwise disposing of a tenant's mobile home in accordance with this section.

Death of mobile home owner

163. Sections 91 and 92 do not apply if the tenant owns the mobile home.

Termination under s. 50

164. (1) If a notice of termination is given under section 50 with respect to a tenancy agreement between the landlord and a tenant who owns a mobile home, the date for termination specified in the notice shall, despite subsection 50 (2), be at least one year after the date the notice is given and shall be the day a period of the tenancy ends or, where the tenancy is for a fixed term, the end of the term.

Same

(2) If a notice of termination is given under section 50 with respect to a tenancy agreement between the landlord and a tenant who owns a mobile home and the tenant is entitled to compensation under section 52, 54 or 55, the amount of the compensation shall, despite those sections, be equal to the lesser of the following amounts:

1. One year's rent.
2. $3,000 or the prescribed amount, whichever is greater.

Rules Related to Rent and Other Charges

Assignment of existing tenancy agreement

165. Despite subsection 95 (8), if a tenancy agreement for a site for a mobile home is assigned and the assignee purchases or enters into an agreement to purchase the former tenant's mobile home, the landlord may increase the rent payable by the assignee under the tenancy agreement by not more than the prescribed amount.

Entrance and exit fees limited

166. A landlord shall not charge for any of the following matters, except to the extent of the landlord's reasonable out-of-pocket expenses incurred with regard to those matters:

dans les six mois de la remise des avis prévus au paragraphe (2).

Idem

(6) Avant de rendre une maison mobile au locataire qui la lui réclame dans le délai de 60 jours visé au paragraphe (3) ou dans celui de six mois visé au paragraphe (5), le locateur peut exiger que le locataire lui verse l'arriéré de loyer et les frais raisonnables qu'il a engagés à l'égard de la maison mobile.

Absence de responsabilité

(7) Sous réserve du paragraphe (4) ou (5), le locateur n'encourt aucune responsabilité à l'égard de quiconque pour avoir disposé de la maison mobile du locataire, notamment en la vendant ou en la conservant, conformément au présent article.

Décès du propriétaire de la maison mobile

163. Les articles 91 et 92 ne s'appliquent pas si le locataire est propriétaire de la maison mobile.

Résiliation en vertu de l'art. 50

164. (1) Si un avis de résiliation est donné en vertu de l'article 50 à l'égard d'une convention de location conclue entre le locateur et un locataire qui est propriétaire d'une maison mobile, la date de résiliation précisée dans l'avis survient, malgré le paragraphe 50 (2), au moins un an après la date de sa remise et tombe le jour où expire une période de location ou, si celle-ci est à terme fixe, le jour de ce terme.

Idem

(2) Si un avis de résiliation est donné en vertu de l'article 50 à l'égard d'une convention de location conclue entre le locateur et un locataire qui est propriétaire d'une maison mobile et que ce dernier a droit à une indemnité en application de l'article 52, 54 ou 55, l'indemnité, malgré ces articles, est égale au moindre des montants suivants :

1. Une année de loyer.
2. 3 000 $ ou, s'il lui est supérieur, le montant prescrit.

Règles relatives au loyer et aux autres droits

Cession de la convention de location

165. Malgré le paragraphe 95 (8), si la convention de location d'un emplacement de maison mobile est cédée et que le cessionnaire achète la maison mobile de l'ancien locataire ou conclut une convention de vente à cet effet, le locateur peut augmenter d'au plus le montant prescrit le loyer payable par le cessionnaire aux termes de la convention de location.

Restriction imposée aux droits d'entrée et de sortie

166. Le locateur ne doit pas exiger de droits, à l'exception des frais raisonnables qu'il engage, pour ce qui suit :

1. The entry of a mobile home into a mobile home park.
2. The exit of a mobile home from a mobile home park.
3. The installation of a mobile home in a mobile home park.
4. The removal of a mobile home from a mobile home park.
5. The testing of water or sewage in a mobile home park.

1. L'entrée de la maison mobile dans le parc de maisons mobiles.
2. La sortie de la maison mobile du parc de maisons mobiles.
3. L'installation de la maison mobile dans le parc de maisons mobiles.
4. Le retrait de la maison mobile du parc de maisons mobiles.
5. L'analyse de l'eau et des eaux d'égout dans le parc de maisons mobiles.

Increased capital expenditures

167. (1) If the Board finds that a capital expenditure is for infrastructure work required to be carried out by the Government of Canada or Ontario or a municipality or an agency of any of them, despite subsection 126 (11), the Board may determine the number of years over which the rent increase justified by that capital expenditure may be taken.

Augmentation des dépenses en immobilisations

167. (1) Si elle conclut qu'une dépense en immobilisations vise des travaux d'infrastructure dont le gouvernement du Canada ou de l'Ontario, une municipalité ou un organisme qui relève de l'un ou l'autre exige l'exécution, la Commission peut, malgré le paragraphe 126 (11), fixer le nombre d'années au cours desquelles l'augmentation de loyer justifiée par cette dépense pourra être touchée.

Definition

(2) In this section,

"infrastructure work" means work with respect to roads, water supply, fuel, sewage disposal, drainage, electrical systems and other prescribed services and things provided to the mobile home park.

Définition

(2) La définition qui suit s'applique au présent article.

«travaux d'infrastructure» Travaux effectués en rapport avec les chemins, le réseau d'approvisionnement en eau, le réseau d'évacuation des eaux d'égout, les systèmes d'approvisionnement en combustible, de drainage et d'électricité ainsi que les autres choses et services prescrits qui sont fournis au parc de maisons mobiles.

PART XI
THE LANDLORD AND TENANT BOARD

Board

168. (1) The Ontario Rental Housing Tribunal is continued under the name Landlord and Tenant Board in English and Commission de la location immobilière in French.

Board's jurisdiction

(2) The Board has exclusive jurisdiction to determine all applications under this Act and with respect to all matters in which jurisdiction is conferred on it by this Act.

Composition

169. (1) The members of the Board shall be appointed by the Lieutenant Governor in Council.

Remuneration and expenses

(2) The members of the Board who are not members of the public service of Ontario shall be paid the remuneration fixed by the Lieutenant Governor in Council and the reasonable expenses incurred in the course of their duties under this Act, as determined by the Minister.

Public servant members

(3) Members of the Board may be persons who are appointed or transferred under the *Public Service Act*.

PARTIE XI
COMMISSION DE LA LOCATION IMMOBILIÈRE

Commission

168. (1) Le Tribunal du logement de l'Ontario est prorogé sous le nom de Commission de la location immobilière en français et de Landlord and Tenant Board en anglais.

Compétence de la Commission

(2) La Commission a compétence exclusive pour décider des requêtes présentées en vertu de la présente loi et pour traiter des questions à l'égard desquelles celle-ci la rend compétente.

Composition

169. (1) Les membres de la Commission sont nommés par le lieutenant-gouverneur en conseil.

Rémunération et indemnités

(2) Les membres de la Commission qui ne font pas partie de la fonction publique de l'Ontario reçoivent la rémunération que fixe le lieutenant-gouverneur en conseil et le remboursement des frais raisonnables, calculés de la manière que fixe le ministre, qu'ils engagent dans l'exercice des fonctions que leur attribue la présente loi.

Fonctionnaires membres

(3) La Commission peut compter parmi ses membres des personnes qui sont nommées ou mutées en vertu de la *Loi sur la fonction publique*.

Chair and vice-chair

170. (1) The Lieutenant Governor in Council shall appoint one member of the Board as Chair and one or more members as vice-chairs.

Same

(2) The Chair may designate a vice-chair who shall exercise the powers and perform the duties of the Chair when the Chair is absent or unable to act.

Chair, chief executive officer

(3) The Chair shall be the chief executive officer of the Board.

Quorum

171. One member of the Board is sufficient to conduct a proceeding under this Act.

Conflict of interest

172. The members of the Board shall file with the Board a written declaration of any interests they have in residential rental property, and shall be required to comply with any conflict of interest guidelines or rules of conduct established by the Chair.

Expiry of term

173. Despite section 4.3 of the *Statutory Powers Procedure Act*, if the term of office of a member of the Board who has participated in a hearing expires before a decision is given, the term shall be deemed to continue for four weeks, but only for the purpose of participating in the decision and for no other purpose.

Power to determine law and fact

174. The Board has authority to hear and determine all questions of law and fact with respect to all matters within its jurisdiction under this Act.

Members, mediators not compellable

175. No member of the Board or person employed as a mediator by the Board shall be compelled to give testimony or produce documents in a civil proceeding with respect to matters that come to his or her knowledge in the course of exercising his or her duties under this Act.

Rules and Guidelines Committee

176. (1) The Chair of the Board shall establish a Rules and Guidelines Committee to be composed of the Chair, as Chair of the Committee, and any other members of the Board the Chair may from time to time appoint to the Committee.

Committee shall adopt rules

(2) The Committee shall adopt rules of practice and procedure governing the practice and procedure before the Board under the authority of this section and section 25.1 of the *Statutory Powers Procedure Act*.

Committee may adopt guidelines

(3) The Committee may adopt non-binding guidelines

Président et vice-président

170. (1) Le lieutenant-gouverneur en conseil nomme un membre de la Commission à la présidence et un ou des membres à la vice-présidence.

Idem

(2) Le président peut désigner un vice-président qui exerce ses pouvoirs et fonctions en cas d'absence ou d'empêchement.

Chef de la direction

(3) Le président est chef de la direction de la Commission.

Quorum

171. Un membre de la Commission suffit pour conduire une instance aux termes de la présente loi.

Conflit d'intérêts

172. Les membres de la Commission déposent auprès de celle-ci une déclaration écrite faisant état de tous les intérêts qu'ils ont dans des biens locatifs à usage d'habitation et sont tenus de se conformer aux lignes directrices en matière de conflits d'intérêts ou aux règles de conduite qu'établit le président.

Expiration du mandat

173. Malgré l'article 4.3 de la *Loi sur l'exercice des compétences légales*, si le mandat du membre de la Commission qui a participé à une audience expire avant qu'une décision ne soit rendue, il est réputé se poursuivre pendant quatre semaines, mais à la seule fin de permettre au membre de participer à la décision et à aucune autre fin.

Pouvoir de décider des questions de fait et de droit

174. La Commission a le pouvoir de décider de toutes les questions de fait et de droit sur tout ce qui relève de sa compétence aux termes de la présente loi.

Contrainte interdite

175. Aucun membre de la Commission ni aucune personne employée comme médiateur par celle-ci ne doit être contraint à témoigner ni à produire des documents dans une instance civile en ce qui concerne les questions qui viennent à sa connaissance dans l'exercice des fonctions que lui attribue la présente loi.

Comité des règles et des lignes directrices

176. (1) Le président de la Commission constitue un comité des règles et des lignes directrices, composé de lui-même à la présidence et des autres membres de la Commission qu'il y nomme.

Adoption de règles par le comité

(2) Le comité adopte, aux termes du présent article et de l'article 25.1 de la *Loi sur l'exercice des compétences légales*, les règles de pratique et de procédure qui régissent les instances tenues devant la Commission.

Pouvoir du comité d'adopter des lignes directrices

(3) Le comité peut adopter des lignes directrices non

to assist members in interpreting and applying this Act and the regulations made under it.

contraignantes pour aider les membres à interpréter et à appliquer la présente loi et ses règlements d'application.

Means of adoption

(4) The Committee shall adopt the rules and guidelines by simple majority, subject to the right of the Chair to veto the adoption of any rule or guideline.

Mode d'adoption

(4) Le comité adopte les règles et les lignes directrices à la majorité simple, sous réserve du droit du président d'opposer son veto à l'adoption d'une règle ou d'une ligne directrice donnée.

Make public

(5) The Board shall make its rules, guidelines and approved forms available to the public.

Accès du public

(5) La Commission met ses règles, ses lignes directrices et les formules qu'elle approuve à la disposition du public.

Information on rights and obligations

177. The Board shall provide information to landlords and tenants about their rights and obligations under this Act.

Renseignements sur les droits et obligations

177. La Commission fournit des renseignements aux locateurs et locataires au sujet des droits et obligations que prévoit la présente loi à leur intention.

Employees

178. Employees may be appointed for the purposes of the Board in accordance with the regulations.

Employés

178. Des employés peuvent être nommés pour les besoins de la Commission conformément aux règlements.

Professional assistance

179. The Board may engage persons other than its members or employees to provide professional, technical, administrative or other assistance to the Board and may establish the duties and terms of engagement and provide for the payment of the remuneration and expenses of those persons.

Aide professionnelle

179. La Commission peut engager des personnes autres que ses membres ou employés pour qu'elles lui fournissent une aide professionnelle, technique, administrative ou autre, et elle peut fixer les fonctions et les conditions d'engagement de ces personnes et prévoir le versement de leur rémunération et de leurs indemnités.

Reports

Annual report

180. (1) At the end of each year, the Board shall file with the Minister an annual report on its affairs.

Rapports

Rapport annuel

180. (1) À la fin de chaque année, la Commission dépose un rapport annuel sur ses affaires auprès du ministre.

Further reports and information

(2) The Board shall make further reports and provide information to the Minister from time to time as required by the Minister.

Autres rapports et renseignements

(2) La Commission remet au ministre les autres rapports et les renseignements qu'il demande.

Tabled with Assembly

(3) The Minister shall submit any reports received from the Board to the Lieutenant Governor in Council and then shall table them with the Assembly if it is in session or, if not, at the next session.

Dépôt à l'Assemblée

(3) Le ministre soumet les rapports qu'il reçoit de la Commission au lieutenant-gouverneur en conseil et les dépose ensuite devant l'Assemblée; si celle-ci ne siège pas, il les dépose à la session suivante.

Board may set, charge fees

181. (1) The Board, subject to the approval of the Minister, may set and charge fees,

(a) for making an application under this Act or requesting a review of an order under section 21.2 of the *Statutory Powers Procedure Act*;

(b) for furnishing copies of forms, notices or documents filed with or issued by the Board or otherwise in the possession of the Board; or

(c) for other services provided by the Board.

Pouvoir de la Commission de fixer et de demander des droits

181. (1) La Commission peut, sous réserve de l'approbation du ministre, fixer et demander des droits pour ce qui suit :

a) la présentation d'une requête prévue par la présente loi ou d'une requête en réexamen d'une ordonnance prévue à l'article 21.2 de la *Loi sur l'exercice des compétences légales*;

b) la fourniture d'exemplaires des formules, avis ou documents déposés auprès de la Commission ou délivrés par elle, ou qui se trouvent en sa possession;

c) les autres services que fournit la Commission.

Same

(2) The Board may treat different kinds of applications

Idem

(2) La Commission peut traiter différemment différen-

differently in setting fees and may base fees on the number of residential units affected by an application.

Make fees public

(3) The Board shall ensure that its fee structure is available to the public.

Fee refunded, review

182. The Board may refund a fee paid for requesting a review of an order under section 21.2 of the *Statutory Powers Procedure Act* if, on considering the request, the Board varies, suspends or cancels the original order.

PART XII
BOARD PROCEEDINGS

Expeditious procedures

183. The Board shall adopt the most expeditious method of determining the questions arising in a proceeding that affords to all persons directly affected by the proceeding an adequate opportunity to know the issues and be heard on the matter.

SPPA applies

184. (1) The *Statutory Powers Procedure Act* applies with respect to all proceedings before the Board.

Exception

(2) Subsection 5.1 (2) of the *Statutory Powers Procedure Act* does not apply with respect to an application under section 132 or 133 or an application solely under paragraph 1 of subsection 126 (1).

Exception

(3) Subsection 5.1 (3) of the *Statutory Powers Procedure Act* does not apply to an application under section 126, 132 or 133.

Form of application

185. (1) An application shall be filed with the Board in the form approved by the Board, shall be accompanied by the prescribed information and shall be signed by the applicant.

Application filed by agent

(2) An applicant may give an agent written authorization to sign an application and, if the applicant does so, the Board may require the agent to file a copy of the authorization.

Combining applications

186. (1) A tenant may combine several applications into one application.

Same

(2) Two or more tenants of a residential complex may together file an application that may be filed by a tenant if each tenant applying in the application signs it.

tes sortes de requêtes lorsqu'elle fixe des droits et elle peut fonder les droits sur le nombre d'habitations touchées.

Accès du public

(3) La Commission veille à mettre son barème de droits à la disposition du public.

Remboursement des droits, réexamen

182. La Commission peut rembourser les droits acquittés pour présenter une requête en réexamen d'une ordonnance prévue à l'article 21.2 de la *Loi sur l'exercice des compétences légales* si, lors de l'examen de la requête, elle modifie, suspend ou annule la première ordonnance.

PARTIE XII
INSTANCES DEVANT LA COMMISSION

Procédure accélérée

183. La Commission adopte, pour décider des questions soulevées dans une instance, la méthode la plus rapide qui permette à toutes les personnes concernées directement par celle-ci une occasion suffisante de connaître les questions en litige et d'être entendues dans l'affaire.

Application

184. (1) La *Loi sur l'exercice des compétences légales* s'applique à l'égard des instances tenues devant la Commission.

Exception

(2) Le paragraphe 5.1 (2) de la *Loi sur l'exercice des compétences légales* ne s'applique pas à l'égard des requêtes présentées en vertu de l'article 132 ou 133 ou des requêtes présentées uniquement en vertu de la disposition 1 du paragraphe 126 (1).

Exception

(3) Le paragraphe 5.1 (3) de la *Loi sur l'exercice des compétences légales* ne s'applique pas aux requêtes présentées en vertu de l'article 126, 132 ou 133.

Formule de requête

185. (1) Toute requête déposée auprès de la Commission est rédigée selon la formule qu'elle approuve, est accompagnée des renseignements prescrits et est signée par le requérant.

Requête déposée par un représentant

(2) Le requérant peut donner à un représentant l'autorisation écrite de signer la requête. Le cas échéant, la Commission peut exiger que le représentant dépose une copie de l'autorisation.

Jonction des requêtes

186. (1) Le locataire peut joindre plusieurs requêtes en une seule.

Idem

(2) Deux ou plusieurs locataires de l'ensemble d'habitation peuvent déposer ensemble une requête qui peut être déposée par l'un d'eux si chaque locataire qui est partie à la requête la signe.

Same

(3) A landlord may combine several applications relating to a given tenant into one application, so long as the landlord does not combine an application for a rent increase with any other application.

Idem

(3) Le locateur peut joindre plusieurs requêtes concernant un locataire donné en une seule, à la condition que l'une de ces requêtes ne soit pas une requête en augmentation de loyer.

Parties

187. (1) The parties to an application are the landlord and any tenants or other persons directly affected by the application.

Parties

187. (1) Sont parties à la requête le locateur et le ou les locataires ou autres personnes qu'elle concerne directement.

Add or remove parties

(2) The Board may add or remove parties as the Board considers appropriate.

Jonction ou retrait de parties

(2) La Commission peut joindre ou retirer des parties de la manière qu'elle juge appropriée.

Service

Service of application

188. (1) An applicant to the Board shall give the other parties to the application a copy of the application within the time set out in the Rules.

Signification

Signification de la requête

188. (1) La personne qui présente une requête à la Commission en remet une copie aux autres parties dans le délai imparti par les règles.

Service of notice of hearing

(2) Despite the *Statutory Powers Procedure Act*, an applicant shall give a copy of any notice of hearing issued by the Board in respect of an application to the other parties to the application.

Signification de l'avis d'audience

(2) Malgré la *Loi sur l'exercice des compétences légales*, le requérant remet aux autres parties une copie de l'avis d'audience que délivre la Commission à l'égard de la requête.

Certificate of service

(3) A party shall file with the Board a certificate of service in the form approved by the Board in the circumstances set out in the Rules.

Certificat de signification

(3) Dans les circonstances que précisent les règles, la partie dépose auprès de la Commission un certificat de signification rédigé selon la formule qu'elle approuve.

Notice by Board

189. (1) Where an application is made to the Board, the Board shall notify the respondent in writing that an application has been made and, where possible, shall provide the respondent with information relating to the hearing and such other information as is prescribed.

Avis donné par la Commission

189. (1) La Commission avise par écrit l'intimé de la présentation d'une requête et lui fournit si possible des renseignements sur l'audience ainsi que les renseignements prescrits.

Exception

(2) Subsection (1) does not apply in the circumstances prescribed.

Exception

(2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas dans les circonstances prescrites.

Board may extend, shorten time

190. (1) The Board may extend or shorten the time requirements related to making an application under section 126, subsection 159 (2) or section 226 in accordance with the Rules.

Pouvoir de la Commission de proroger ou de raccourcir les délais

190. (1) La Commission peut proroger ou raccourcir, conformément aux règles, les délais impartis pour la présentation d'une requête prévue à l'article 126, au paragraphe 159 (2) ou à l'article 226.

Same

(2) The Board may extend or shorten the time requirements with respect to any matter in its proceedings, other than the prescribed time requirements, in accordance with the Rules.

Idem

(2) La Commission peut, conformément aux règles, proroger ou raccourcir les délais impartis à l'égard de toute étape d'une instance tenue devant elle, à l'exception des délais prescrits.

How notice or document given

191. (1) A notice or document is sufficiently given to a person other than the Board,

(a) by handing it to the person;

Façons de donner un avis ou un document

191. (1) Un avis ou un document est valablement donné à une personne autre que la Commission de l'une ou l'autre des façons suivantes :

a) en le donnant en main propre à la personne;

(b) if the person is a landlord, by handing it to an employee of the landlord exercising authority in respect of the residential complex to which the notice or document relates;

(c) if the person is a tenant, subtenant or occupant, by handing it to an apparently adult person in the rental unit;

(d) by leaving it in the mail box where mail is ordinarily delivered to the person;

(e) if there is no mail box, by leaving it at the place where mail is ordinarily delivered to the person;

(f) by sending it by mail to the last known address where the person resides or carries on business; or

(g) by any other means allowed in the Rules.

b) si la personne est le locateur, en le donnant à un de ses employés qui a la responsabilité de l'ensemble d'habitation visé par l'avis ou le document;

c) si la personne est le locataire, le sous-locataire ou l'occupant, en le donnant à une personne qui paraît majeure et qui est dans le logement locatif;

d) en le laissant dans la boîte aux lettres où la personne reçoit ordinairement son courrier;

e) s'il n'y a pas de boîte aux lettres, en le laissant à l'endroit où la personne reçoit ordinairement son courrier;

f) en l'expédiant par la poste à la dernière adresse connue où la personne réside ou exerce ses activités commerciales;

g) en employant toute autre façon permise par les règles.

When notice deemed valid

(2) A notice or document that is not given in accordance with this section shall be deemed to have been validly given if it is proven that its contents actually came to the attention of the person for whom it was intended within the required time period.

Moment où l'avis est réputé donné valablement

(2) L'avis ou le document qui n'est pas donné conformément au présent article est réputé valablement donné s'il est prouvé que son contenu est réellement venu à la connaissance du destinataire dans le délai exigé.

Mail

(3) A notice or document given by mail shall be deemed to have been given on the fifth day after mailing.

Courrier

(3) L'avis ou le document expédié par courrier est réputé donné le cinquième jour qui suit sa mise à la poste.

How notice or document given to Board

192. (1) A notice or document is sufficiently given to the Board,

(a) by hand delivering it to the Board at the appropriate office as set out in the Rules;

(b) by sending it by mail to the appropriate office as set out in the Rules; or

(c) by any other means allowed in the Rules.

Façons de donner un avis ou un document à la Commission

192. (1) Un avis ou un document est donné valablement à la Commission de l'une ou l'autre des façons suivantes :

a) en le donnant en main propre à la Commission au bureau compétent précisé dans les règles;

b) en l'expédiant par la poste au bureau compétent précisé dans les règles;

c) en employant toute autre façon permise par les règles.

Same

(2) A notice or document given to the Board by mail shall be deemed to have been given on the earlier of the fifth day after mailing and the day on which the notice or the document was actually received.

Idem

(2) L'avis ou le document expédié à la Commission par courrier est réputé donné le cinquième jour qui suit sa mise à la poste ou le jour de sa réception, selon le premier en date de ces jours.

Time

193. Time shall be computed in accordance with the Rules.

Délais

193. Les délais sont calculés conformément aux règles.

Board may mediate

194. (1) The Board may attempt to mediate a settlement of any matter that is the subject of an application or agreed upon by the parties if the parties consent to the mediation.

Pouvoir de médiation de la Commission

194. (1) La Commission peut tenter de régler par la médiation toute question faisant l'objet d'une requête ou convenue par les parties si celles-ci y consentent.

Settlement may override Act

(2) Despite subsection 3 (1) and subject to subsection (3), a settlement mediated under this section may contain

Incompatibilité

(2) Malgré le paragraphe 3 (1) et sous réserve du paragraphe (3), le règlement obtenu par la médiation prévue

provisions that contravene any provision under this Act.

Restriction

(3) The largest rent increase that can be mediated under this section for a rental unit that is not a mobile home or a land lease home or a site for either is equal to the sum of the guideline and 3 per cent of the previous year's lawful rent.

Successful mediation

(4) If some or all of the issues with respect to an application are successfully mediated under this section, the Board shall dispose of the application in accordance with the Rules.

Hearing

(5) If there is no mediated settlement, the Board shall hold a hearing.

Money paid to Board

195. (1) Where the Board considers it appropriate to do so, the Board may, subject to the regulations,

(a) require a respondent to pay a specified sum into the Board within a specified time; or

(b) permit a tenant who is making an application for an order under paragraph 1 of subsection 29 (1) to pay all or part of the rent for the tenant's rental unit into the Board.

Rules re money paid

(2) The Board may establish procedures in the Rules for the payment of money into and out of the Board.

No payment after final order

(3) The Board shall not, under subsection (1), authorize or require payments into the Board after the Board has made its final order in the application.

Effect of failure to pay under cl. (1) (a)

(4) If a respondent is required to pay a specified sum into the Board within a specified time under clause (1) (a) and fails to do so, the Board may refuse to consider the evidence and submissions of the respondent.

Effect of payment under cl. (1) (b)

(5) Payment by a tenant under clause (1) (b) shall be deemed not to constitute a default in the payment of rent due under a tenancy agreement or a default in the tenant's obligations for the purposes of this Act.

Board may refuse to proceed if money owing

196. (1) Upon receiving information that an applicant owes money to the Board as a result of having failed to pay any fine, fee or costs,

au présent article peut contenir des dispositions qui contreviennent à des dispositions de la présente loi.

Restriction

(3) L'augmentation de loyer la plus élevée qu'il est possible de fixer par la médiation prévue au présent article dans le cas d'un logement locatif qui n'est ni une maison mobile, ni une maison à bail foncier, ni un emplacement de maison mobile ou de maison à bail foncier correspond à la somme du taux légal et de 3 pour cent du loyer légal de l'année précédente.

Médiation réussie

(4) Si la médiation prévue au présent article permet de régler tout ou partie des questions en litige dans la requête, la Commission décide de celle-ci conformément aux règles.

Audience

(5) En l'absence de règlement obtenu par la médiation, la Commission tient une audience.

Sommes consignées à la Commission

195. (1) Si elle le juge approprié, la Commission peut, sous réserve des règlements :

a) soit exiger que l'intimé lui consigne une somme précisée dans le délai précisé;

b) soit permettre au locataire qui demande par requête une ordonnance prévue à la disposition 1 du paragraphe 29 (1) de lui consigner la totalité ou une partie du loyer de son logement locatif.

Règles, sommes consignées

(2) La Commission peut prévoir dans ses règles la marche à suivre pour la consignation de sommes à la Commission et pour les prélèvements sur ces sommes.

Aucune consignation après le prononcé de l'ordonnance définitive

(3) La Commission ne doit pas, en vertu du paragraphe (1), permettre ou exiger que des sommes lui soient consignées après le prononcé de l'ordonnance définitive à l'égard de la requête.

Effet de la non-consignation : al. (1) a)

(4) Si l'intimé est tenu de lui consigner une somme précisée dans un délai précisé en application de l'alinéa (1) a) et qu'il ne le fait pas, la Commission peut refuser d'examiner ses éléments de preuve et ses observations.

Effet de la consignation : al. (1) b)

(5) La consignation de sommes par le locataire en application de l'alinéa (1) b) est réputée ne pas constituer un défaut de paiement du loyer échu aux termes de la convention de location ni un manquement à ses obligations de locataire pour l'application de la présente loi.

Refus de la Commission en cas de défaut de paiement

196. (1) Sur réception de renseignements selon lesquels un requérant doit de l'argent à la Commission parce qu'il n'a pas payé une amende, une pénalité, des droits ou des dépens :

(a) if the information is received on or before the day the applicant submits an application, an employee of the Board shall, in such circumstances as may be specified in the Rules, refuse to allow the application to be filed;

(b) if the information is received after the application has been filed but before a hearing is held, the Board shall stay the proceeding until the fee, fine or costs have been paid and may discontinue the application in such circumstances as may be specified in the Rules;

(c) if the information is received after a hearing with respect to the application has begun, the Board shall not issue an order until the fine, fee or costs have been paid and may discontinue the application in such circumstances as may be specified in the Rules.

a) si les renseignements sont reçus le jour où le requérant présente une requête ou avant ce jour, un employé de la Commission refuse de permettre le dépôt de la requête dans les circonstances que précisent les règles;

b) si les renseignements sont reçus après le dépôt de la requête mais avant la tenue d'une audience, la Commission suspend l'instance jusqu'à ce que l'amende, la pénalité, les droits ou les dépens aient été payés et elle peut refuser de donner suite à la requête dans les circonstances que précisent les règles;

c) si les renseignements sont reçus après qu'une audience à l'égard de la requête a commencé, la Commission ne doit rendre aucune ordonnance tant que l'amende, la pénalité, les droits ou les dépens n'ont pas été payés et peut refuser de donner suite à la requête dans les circonstances que précisent les règles.

Definition

(2) In subsection (1),

"fine, fee or costs" does not include money that is paid in trust to the Board pursuant to an order of the Board and that may be paid out to either the tenant or the landlord when the application is disposed of.

Définition

(2) La définition qui suit s'applique au paragraphe (1).

«amende, pénalité, droits ou dépens» Est exclu l'argent qui est versé en fiducie à la Commission conformément à une ordonnance de cette dernière et qui peut être versé soit au locataire, soit au locateur lorsqu'il est décidé de la requête.

Where Board may dismiss

197. (1) The Board may dismiss an application without holding a hearing or refuse to allow an application to be filed if, in the opinion of the Board, the matter is frivolous or vexatious, has not been initiated in good faith or discloses no reasonable cause of action.

Cas où la Commission peut rejeter une requête

197. (1) La Commission peut rejeter la requête sans tenir d'audience ou refuser de permettre le dépôt de la requête si elle est d'avis que la question est frivole ou vexatoire, n'est pas présentée de bonne foi ou ne constitue pas une cause d'action raisonnable.

Same

(2) The Board may dismiss a proceeding without holding a hearing if the Board finds that the applicant filed documents that the applicant knew or ought to have known contained false or misleading information.

Idem

(2) La Commission peut rejeter une instance sans tenir d'audience si elle conclut que le requérant a déposé des documents au sujet desquels il savait ou aurait dû savoir qu'ils contenaient des renseignements faux ou trompeurs.

Joinder and severance of applications

Applications joined

198. (1) Despite the *Statutory Powers Procedure Act*, the Board may direct that two or more applications be joined or heard together if the Board believes it would be fair to determine the issues raised by them together.

Jonction et séparation des requêtes

Jonction de requêtes

198. (1) Malgré la *Loi sur l'exercice des compétences légales*, la Commission peut ordonner que deux ou plusieurs requêtes soient jointes ou entendues en même temps si elle croit qu'il serait juste de résoudre ensemble les questions en litige qu'elles soulèvent.

Applications severed

(2) The Board may order that applications that have been joined be severed or that applications that had been ordered to be heard together be heard separately.

Séparation des requêtes

(2) La Commission peut ordonner que soient séparées des requêtes qui ont été jointes ou que des requêtes dont elle a ordonné qu'elles soient entendues ensemble le soient séparément.

Application severed

199. The Board may order that an application be severed and each severed part dealt with as though it were a separate application under this Act if,

Séparation des requêtes

199. La Commission peut ordonner qu'une requête soit séparée et que chaque partie soit traitée comme s'il s'agissait d'une requête distincte présentée en vertu de la présente loi si, selon le cas :

(a) two or more applications are combined under section 186 in the application;

(b) the application is made by more than one tenant under subsection 186 (2); or

(c) the Board believes it would be appropriate to deal separately with different matters included in the application.

a) la requête provient de la jonction de deux requêtes ou plus en vertu de l'article 186;

b) la requête est présentée par plus d'un locataire en vertu du paragraphe 186 (2);

c) la Commission croit qu'il serait approprié de traiter séparément différentes questions soulevées dans la requête.

Amendment and withdrawal of applications

Amend application

200. (1) An applicant may amend an application to the Board in accordance with the Rules.

Withdraw application

(2) Subject to subsection (3), an applicant may withdraw an application at any time before the hearing begins.

Same, harassment

(3) An applicant may withdraw an application under paragraph 4 of subsection 29 (1) only with the consent of the Board.

Same

(4) An applicant may withdraw an application after the hearing begins with the consent of the Board.

Other powers of Board

201. (1) The Board may, before, during or after a hearing,

(a) conduct any inquiry it considers necessary or authorize an employee of the Board to do so;

(b) request a provincial inspector or an employee of the Board to conduct any inspection it considers necessary;

(c) question any person, by telephone or otherwise, concerning the dispute or authorize an employee of the Board to do so;

(d) permit or direct a party to file additional evidence with the Board which the Board considers necessary to make its decision;

(e) view premises that are the subject of the hearing; or

(f) on its own motion and on notice to the parties, amend an application if the Board considers it appropriate to do so and if amending the application would not be unfair to any party.

Same

(2) In making its determination, the Board may consider any relevant information obtained by the Board in addition to the evidence given at the hearing, provided that it first informs the parties of the additional information and gives them an opportunity to explain or refute it.

Modification et retrait d'une requête

Modification de la requête

200. (1) Le requérant peut, conformément aux règles, modifier une requête présentée à la Commission.

Retrait de la requête

(2) Sous réserve du paragraphe (3), le requérant peut retirer sa requête avant le début de l'audience.

Idem, harcèlement

(3) Le requérant ne peut retirer la requête présentée en vertu de la disposition 4 du paragraphe 29 (1) qu'avec le consentement de la Commission.

Idem

(4) Le requérant peut retirer la requête après le début de l'audience avec le consentement de la Commission.

Autres pouvoirs de la Commission

201. (1) La Commission peut, avant, pendant ou après l'audience :

a) mener les enquêtes qu'elle juge nécessaires ou autoriser un de ses employés à le faire;

b) demander à un inspecteur provincial ou à un employé de la Commission d'effectuer toute inspection qu'elle juge nécessaire;

c) interroger des personnes par téléphone ou autrement à propos du différend ou autoriser un de ses employés à le faire;

d) permettre à une partie de déposer auprès d'elle les preuves supplémentaires qu'elle juge nécessaires d'avoir pour rendre sa décision, ou lui ordonner de le faire;

e) examiner les lieux qui font l'objet de l'audience;

f) de sa propre initiative et sur préavis donné aux parties, modifier une requête si elle juge approprié de le faire et que la modification ne serait pas injuste pour les parties.

Idem

(2) Lorsqu'elle rend sa décision, la Commission peut examiner tous les renseignements pertinents qu'elle a obtenus, en plus des éléments de preuve produits à l'audience, à la condition qu'elle en informe d'abord les parties et qu'elle leur donne l'occasion de les expliquer ou de les réfuter.

Same

(3) If a party fails to comply with a direction under clause (1) (d), the Board may,

(a) refuse to consider the party's submissions and evidence respecting the matter regarding which there was a failure to comply; or

(b) if the party who has failed to comply is the applicant, dismiss all or part of the application.

Parties may view premises with Board

(4) If the Board intends to view premises under clause (1) (e), the Board shall give the parties an opportunity to view the premises with the Board.

Findings of Board

202. In making findings on an application, the Board shall ascertain the real substance of all transactions and activities relating to a residential complex or a rental unit and the good faith of the participants and in doing so,

(a) may disregard the outward form of a transaction or the separate corporate existence of participants; and

(b) may have regard to the pattern of activities relating to the residential complex or the rental unit.

Determinations related to housing assistance

203. The Board shall not make determinations or review decisions concerning,

(a) eligibility for rent-geared-to-income assistance as defined in the *Social Housing Reform Act, 2000* or the amount of geared-to-income rent payable under that Act; or

(b) eligibility for, or the amount of, any prescribed form of housing assistance.

Conditions in order

204. (1) The Board may include in an order whatever conditions it considers fair in the circumstances.

Order re costs

(2) The Board may order a party to an application to pay the costs of another party.

Same

(3) The Board may order that its costs of a proceeding be paid by a party or a paid agent or counsel to a party.

Same

(4) The amount of an order for costs shall be determined in accordance with the Rules.

Same

(5) Subsections (2) to (4) apply despite section 17.1 of the *Statutory Powers Procedure Act*.

Idem

(3) Si une partie ne se conforme pas à un ordre donné en vertu de l'alinéa (1) d), la Commission peut :

a) soit refuser d'examiner les observations et les éléments de preuve que cette partie a présentés au sujet de la question à l'égard de laquelle elle ne s'est pas conformée;

b) soit, si cette partie est le requérant, rejeter la requête en totalité ou en partie.

Les parties peuvent examiner les lieux avec la Commission

(4) Si la Commission a l'intention d'examiner les lieux en vertu de l'alinéa (1) e), elle donne aux parties l'occasion de les examiner avec elle.

Conclusions de la Commission

202. Lorsqu'elle émet des conclusions à la suite d'une requête, la Commission établit le fond véritable de toutes les opérations et activités relatives à l'ensemble d'habitation ou au logement locatif, ainsi que la bonne foi des participants. Ce faisant, elle peut :

a) ne pas tenir compte de la forme d'une opération ou de la personnalité morale distincte des participants;

b) tenir compte de la tendance des activités touchant l'ensemble d'habitation ou le logement locatif.

Décisions au sujet de l'aide au logement

203. La Commission ne doit pas rendre ou réviser de décision au sujet de ce qui suit :

a) l'admissibilité à une aide sous forme de loyer indexé sur le revenu au sens de la *Loi de 2000 sur la réforme du logement social* ou le loyer indexé sur le revenu payable en application de cette loi;

b) l'admissibilité à une forme prescrite d'aide au logement ou le montant d'une telle aide.

Conditions de l'ordonnance

204. (1) La Commission peut assortir l'ordonnance des conditions qu'elle estime justes dans les circonstances.

Ordonnance de dépens

(2) La Commission peut ordonner qu'une partie à la requête paie les dépens d'une autre.

Idem

(3) La Commission peut ordonner que ses dépens dans l'instance soient payés par une partie ou par le représentant ou l'avocat que paie celle-ci.

Idem

(4) Le montant qui figure dans l'ordonnance de dépens est calculé conformément aux règles.

Idem

(5) Les paragraphes (2) à (4) s'appliquent malgré l'article 17.1 de la *Loi sur l'exercice des compétences légales*.

Order payment

205. (1) The Board may include in an order the following provision:

"The landlord or the tenant shall pay to the other any sum of money that is owed as a result of this order."

Payment of order by instalments

(2) If the Board makes an order for a rent increase above the guideline and the order is made three months or more after the first effective date of a rent increase in the order, the Board may provide in the order that if a tenant owes any sum of money to the landlord as a result of the order, the tenant may pay the landlord the amount owing in monthly instalments.

Same

(3) If an order made under subsection (2) permits a tenant to pay the amount owing by instalments, the tenant may do so even if the tenancy is terminated.

Same

(4) An order providing for monthly instalments shall not provide for more than 12 monthly instalments.

Agreement to settle matter

206. (1) Where a landlord has made an application under section 69 for an order terminating a tenancy and evicting the tenant based on a notice of termination under section 59 or an application for payment of arrears of rent, or both, the Board may make an order including terms of payment without holding a hearing if,

(a) the parties have reached a written agreement resolving the subject-matter of the application;

(b) the agreement has been signed by all parties; and

(c) the agreement is filed with the Board before the hearing has commenced.

Contents of order

(2) In an order under subsection (1), the Board may, based on the agreement reached by the parties, order,

(a) payment of any arrears and NSF cheque charges or related administration charges that are owing;

(b) payment of the fee paid by the landlord for the application to the Board; and

(c) payment of any rent that becomes due during the period in which the arrears are required to be paid.

Restriction

(3) In an order under subsection (1), the Board shall not order that the tenancy be terminated or include a provision allowing for an application under section 78.

Ordonnance de paiement

205. (1) La Commission peut ajouter à l'ordonnance la disposition suivante :

«Le locateur ou le locataire verse à l'autre toute somme exigible par suite de la présente ordonnance.»

Paiement par versements

(2) Si la Commission rend une ordonnance prévoyant une augmentation de loyer supérieure au taux légal trois mois ou plus après la première date d'effet de l'augmentation de loyer prévue par l'ordonnance, celle-ci peut prévoir que le locataire peut payer au locateur en versements mensuels la somme qu'il lui doit, le cas échéant, par suite de l'ordonnance.

Idem

(3) Si l'ordonnance rendue en vertu du paragraphe (2) permet au locataire de payer la somme par versements, il peut le faire même en cas de résiliation de la location.

Idem

(4) L'ordonnance qui prévoit des versements mensuels ne doit pas en prévoir plus de 12.

Entente de règlement

206. (1) Si le locateur a présenté une requête, en vertu de l'article 69, demandant une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire fondée sur un avis de résiliation donné en vertu de l'article 59 ou une requête en paiement d'arriéré de loyer, ou les deux, la Commission peut rendre une ordonnance comprenant des conditions de paiement sans tenir d'audience si les conditions suivantes sont réunies :

a) les parties sont parvenues à une entente écrite réglant les questions qui font l'objet de la requête;

b) toutes les parties ont signé l'entente;

c) l'entente est déposée auprès de la Commission avant le début de l'audience.

Contenu de l'ordonnance

(2) Dans l'ordonnance qu'elle rend en vertu du paragraphe (1), la Commission peut, en se fondant sur l'entente à laquelle sont parvenues les parties, ordonner ce qui suit :

a) le paiement des arriérés et des frais pour chèque sans provision ou des frais d'administration connexes exigibles;

b) le paiement des droits que le locateur a versés pour présenter la requête à la Commission;

c) le paiement du loyer qui devient exigible pendant le délai imparti pour payer les arriérés.

Restriction

(3) Dans l'ordonnance qu'elle rend en vertu du paragraphe (1), la Commission ne doit pas ordonner la résiliation de la location ni inclure une disposition permettant la présentation d'une requête en vertu de l'article 78.

Request by landlord

(4) A landlord may file a request to reopen the application if the tenant fails to comply with the terms of the order and shall, in the request, indicate which terms were not complied with and the manner in which the tenant failed to meet the terms of the order.

Request by landlord or tenant

(5) A landlord or tenant may file a request to reopen the application within 30 days after the order was made on the basis that the other party coerced them or deliberately made false or misleading representations which had a material effect on the agreement and the order issued under subsection (1).

Timing

(6) A request under subsection (4) shall not be made later than 30 days after a failure of the tenant to meet a term of the order.

Copy of request, notice of hearing

(7) The party filing the request must give the other parties to the application a copy of the request to reopen the application and the notice of hearing within the time set out in the Rules.

Condition

(8) If a request to reopen is made under subsection (4), the Board shall not proceed to hear the merits of the application unless the Board is satisfied that the tenant failed to comply with a term of the order.

Same

(9) If a request to reopen is made under subsection (5), the Board shall not proceed to hear the merits of the application unless the Board is satisfied that there was coercion or deliberate false or misleading representations which had a material effect on the agreement and the order issued under subsection (1).

Monetary jurisdiction; deduction of rent; interest

Monetary jurisdiction of Board

207. (1) The Board may, where it otherwise has the jurisdiction, order the payment to any given person of an amount of money up to the greater of $10,000 and the monetary jurisdiction of the Small Claims Court.

Same

(2) A person entitled to apply under this Act but whose claim exceeds the Board's monetary jurisdiction may commence a proceeding in any court of competent jurisdiction for an order requiring the payment of that sum and, if such a proceeding is commenced, the court may exercise any powers that the Board could have exercised if the proceeding had been before the Board and within its monetary jurisdiction.

Demande du locateur

(4) Le locateur peut déposer une demande de réouverture de la requête si le locataire ne se conforme pas aux conditions de l'ordonnance. Il indique alors dans la demande les conditions auxquelles le locataire ne s'est pas conformé et la façon dont il ne les a pas respectées.

Demande du locateur ou du locataire

(5) Au plus tard 30 jours après que l'ordonnance a été rendue, le locateur ou le locataire peut déposer une demande de réouverture de la requête pour le motif que l'autre partie l'a contraint ou a fait délibérément des assertions fausses ou trompeuses qui ont eu des conséquences importantes sur l'entente et l'ordonnance rendue en vertu du paragraphe (1).

Délai

(6) La demande prévue au paragraphe (4) ne doit pas être présentée plus de 30 jours après le non-respect, par le locataire, d'une condition de l'ordonnance.

Copie de la demande et avis d'audience

(7) La partie qui dépose la demande de réouverture de la requête remet aux autres parties à la requête une copie de la demande et l'avis d'audience dans le délai imparti par les règles.

Condition

(8) Si une demande de réouverture est présentée en vertu du paragraphe (4), la Commission ne doit pas examiner le fond de la requête sauf si elle est convaincue que le locataire n'a pas respecté une condition de l'ordonnance.

Idem

(9) Si une demande de réouverture est présentée en vertu du paragraphe (5), la Commission ne doit pas examiner le fond de la requête sauf si elle est convaincue qu'il y a eu contrainte ou qu'ont été faites délibérément des assertions fausses ou trompeuses qui ont eu des conséquences importantes sur l'entente et l'ordonnance rendue en vertu du paragraphe (1).

Compétence d'attribution de la Commission et déduction du loyer

Compétence d'attribution de la Commission

207. (1) La Commission peut, si elle en a par ailleurs la compétence, ordonner le paiement à qui que ce soit de sommes jusqu'à concurrence du plus élevé de 10 000 $ et de la compétence d'attribution de la Cour des petites créances.

Idem

(2) La personne qui a le droit de présenter une requête en vertu de la présente loi mais dont la demande dépasse la compétence d'attribution de la Commission peut introduire une instance devant un tribunal compétent pour obtenir une ordonnance de paiement de cette somme. Si une telle instance est introduite, le tribunal peut exercer tous les pouvoirs que la Commission aurait pu exercer si l'instance avait été introduite devant elle et qu'elle relevait de sa compétence d'attribution.

Same

(3) If a party makes a claim in an application for payment of a sum equal to or less than the Board's monetary jurisdiction, all rights of the party in excess of the Board's monetary jurisdiction are extinguished once the Board issues its order.

Idem

(3) Si une partie présente une demande dans le cadre d'une requête en paiement d'une somme égale ou inférieure à la compétence d'attribution de la Commission, tous ses droits à une somme supérieure à cette compétence sont éteints dès que la Commission rend son ordonnance.

Minimum amount

(4) The Board shall not make an order for the payment of an amount of money if the amount is less than the prescribed amount.

Minimum

(4) La Commission ne doit pas rendre d'ordonnance de paiement d'une somme inférieure au montant prescrit.

Order may provide deduction from rent

(5) If a landlord is ordered to pay a sum of money to a person who is a current tenant of the landlord at the time of the order, the order may provide that if the landlord fails to pay the amount owing, the tenant may recover that amount plus interest by deducting a specified sum from the tenant's rent paid to the landlord for a specified number of rental periods.

Déduction du loyer

(5) S'il est ordonné au locateur de payer une somme à une personne qui est son locataire au moment du prononcé de l'ordonnance, celle-ci peut prévoir que, en cas de défaut de paiement, le locataire peut recouvrer cette somme, majorée des intérêts, en déduisant une somme précisée du loyer qu'il verse au locateur, pendant un nombre précisé de périodes de location.

Same

(6) Nothing in subsection (5) limits the right of the tenant to collect at any time the full amount owing or any balance outstanding under the order.

Idem

(6) Le paragraphe (5) n'a pas pour effet de restreindre le droit du locataire de percevoir n'importe quand le montant intégral qui lui est dû ou le solde impayé aux termes de l'ordonnance.

Post-judgment interest

(7) The Board may set a date on which payment of money ordered by the Board must be made and interest shall accrue on money owing only after that date at the post-judgment interest rate under section 127 of the *Courts of Justice Act*.

Intérêts postérieurs au jugement

(7) La Commission peut fixer la date de paiement des sommes qu'elle ordonne de payer et les intérêts ne courent sur ces sommes qu'après cette date au taux d'intérêt postérieur au jugement visé à l'article 127 de la *Loi sur les tribunaux judiciaires*.

Notice of decision

208. (1) The Board shall send each party who participated in the proceeding, or the party's counsel or agent, a copy of its order, including the reasons if any have been given, in accordance with section 191.

Avis de décision

208. (1) La Commission envoie à chaque partie à l'instance, ou à son avocat ou représentant, une copie de son ordonnance, accompagnée des motifs, le cas échéant, conformément à l'article 191.

Same

(2) Section 18 of the *Statutory Powers Procedure Act* does not apply to proceedings under this Act.

Idem

(2) L'article 18 de la *Loi sur l'exercice des compétences légales* ne s'applique pas aux instances introduites en vertu de la présente loi.

Order final, binding

209. (1) Except where this Act provides otherwise, and subject to section 21.2 of the *Statutory Powers Procedure Act*, an order of the Board is final and binding.

Ordonnance définitive

209. (1) Sauf disposition contraire de la présente loi et sous réserve de l'article 21.2 de la *Loi sur l'exercice des compétences légales*, l'ordonnance de la Commission est définitive et lie les parties.

Power to review

(2) Without limiting the generality of section 21.2 of the *Statutory Powers Procedure Act*, the Board's power to review a decision or order under that section may be exercised if a party to a proceeding was not reasonably able to participate in the proceeding.

Pouvoir de réexamen

(2) Sans préjudice de la portée générale de l'article 21.2 de la *Loi sur l'exercice des compétences légales*, le pouvoir de la Commission de réexaminer une décision ou une ordonnance en vertu de cet article peut être exercé si une partie à une instance n'a pas pu raisonnablement participer à celle-ci.

Appeal rights

210. (1) Any person affected by an order of the Board

Droit d'appel

210. (1) Toute personne visée par une ordonnance de

may appeal the order to the Divisional Court within 30 days after being given the order, but only on a question of law.

Board to receive notice

(2) A person appealing an order under this section shall give to the Board any documents relating to the appeal.

Board may be heard by counsel

(3) The Board is entitled to be heard by counsel or otherwise upon the argument on any issue in an appeal.

Powers of Court

(4) If an appeal is brought under this section, the Divisional Court shall hear and determine the appeal and may,

(a) affirm, rescind, amend or replace the decision or order; or

(b) remit the matter to the Board with the opinion of the Divisional Court.

Same

(5) The Divisional Court may also make any other order in relation to the matter that it considers proper and may make any order with respect to costs that it considers proper.

Board may appeal Court decision

211. The Board is entitled to appeal a decision of the Divisional Court on an appeal of a Board order as if the Board were a party to the appeal.

Substantial compliance sufficient

212. Substantial compliance with this Act respecting the contents of forms, notices or documents is sufficient.

Electronic documents

213. Any document referred to in this Act and specified in the regulations or in the Rules may be created, signed, filed, provided, issued, sent, received, stored, transferred, retained or otherwise dealt with electronically if it is done in accordance with the regulations or the Rules.

Contingency fees, limitation

214. (1) No agent who represents a landlord or a tenant in a proceeding under this Act or who assists a landlord or tenant in a matter arising under this Act shall charge or take a fee based on a proportion of any amount which has been or may be recovered, gained or saved, in whole or in part, through the efforts of the agent, where the proportion exceeds the prescribed amount.

Same

(2) An agreement that provides for a fee prohibited by subsection (1) is void.

la Commission peut interjeter appel de celle-ci auprès de la Cour divisionnaire dans les 30 jours de son prononcé, mais uniquement sur une question de droit.

Obligation d'aviser la Commission

(2) Quiconque interjette appel d'une ordonnance en vertu du présent article donne à la Commission tous les documents relatifs à l'appel.

Droit de la Commission d'être entendue

(3) La Commission a le droit d'être entendue par l'intermédiaire d'un avocat ou autrement au cours de l'argument sur une question en litige dans l'appel.

Pouvoirs de la Cour

(4) La Cour divisionnaire entend et juge l'appel interjeté en vertu du présent article et peut, selon le cas :

a) confirmer, annuler, modifier ou remplacer la décision ou l'ordonnance;

b) renvoyer la question à la Commission avec son opinion.

Idem

(5) La Cour divisionnaire peut également rendre toute autre ordonnance relativement à la question et toute ordonnance à l'égard des dépens qu'elle estime opportunes.

Pouvoir de la Commission d'interjeter appel de la décision de la Cour

211. La Commission a le droit d'interjeter appel de la décision que rend la Cour divisionnaire à la suite d'un appel visant une de ses ordonnances comme si elle était partie à l'appel.

Fait de se conformer pour l'essentiel

212. Le fait de se conformer pour l'essentiel à la présente loi à l'égard du contenu des formules, des avis ou des documents est suffisant.

Documents électroniques

213. Les documents mentionnés dans la présente loi et précisés dans les règlements ou les règles peuvent être créés, signés, déposés, fournis, délivrés, remis, envoyés, reçus, mis en mémoire, transférés, conservés ou traités d'une autre façon électroniquement, à condition qu'ils le soient conformément aux règlements ou aux règles.

Restriction, honoraires conditionnels

214. (1) Aucun représentant qui agit pour le compte d'un locateur ou d'un locataire dans une instance introduite en vertu de la présente loi ou qui l'aide en ce qui concerne une question qui découle de la présente loi ne doit demander ni accepter des honoraires fondés sur une proportion du montant qui a été ou peut être, en tout ou en partie, recouvré, obtenu ou épargné grâce à ses efforts, si la proportion dépasse le montant prescrit.

Idem

(2) Est nulle toute entente qui prévoit des honoraires interdits par le paragraphe (1).

PART XIII MUNICIPAL VITAL SERVICES BY-LAWS

Definition

215. In this Part,

"vital services by-law" means a by-law passed under section 216.

By-laws respecting vital services

216. (1) The council of a local municipality may pass by-laws,

(a) requiring every landlord to provide adequate and suitable vital services to each of the landlord's rental units;

(b) prohibiting a supplier from ceasing to provide the vital service until a notice has been given under subsection 217 (1);

(c) requiring a supplier to promptly restore the vital service when directed to do so by an official named in the by-law;

(d) prohibiting a person from hindering, obstructing or interfering with or attempting to hinder, obstruct or interfere with the official or person referred to in subsection 218 (1) in the exercise of a power or performance of a duty under this section or sections 217 to 223;

(e) providing that a person who contravenes or fails to comply with a vital services by-law is guilty of an offence for each day or part of a day on which the offence occurs or continues;

(f) providing that every director or officer of a corporation that is convicted of an offence who knowingly concurs in the commission of the offence is guilty of an offence;

(g) authorizing an official named in the by-law to enter into agreements on behalf of the local municipality with suppliers of vital services to ensure that adequate and suitable vital services are provided for rental units.

Exception

(2) A vital services by-law does not apply to a landlord with respect to a rental unit to the extent that the tenant has expressly agreed to obtain and maintain the vital services.

Contents of vital services by-law

(3) A vital services by-law may,

(a) classify buildings or parts of buildings for the purposes of the by-law and designate the classes to which it applies;

(b) designate areas of the local municipality in which the by-law applies;

PARTIE XIII RÈGLEMENTS MUNICIPAUX SUR LES SERVICES ESSENTIELS

Définition

215. La définition qui suit s'applique à la présente partie.

«règlement municipal sur les services essentiels» Règlement municipal adopté en vertu de l'article 216.

Règlements municipaux sur les services essentiels

216. (1) Le conseil d'une municipalité locale peut, par règlement municipal :

a) exiger que chaque locateur fournisse des services essentiels suffisants et appropriés à l'intention de chacun de ses logements locatifs;

b) interdire à un fournisseur de cesser de fournir le service essentiel avant la remise de l'avis prévu au paragraphe 217 (1);

c) exiger qu'un fournisseur rétablisse promptement le service essentiel lorsqu'il en reçoit la directive de l'agent nommé dans le règlement municipal;

d) interdire à une personne de gêner, d'entraver ou d'importuner ou de tenter de gêner, d'entraver ou d'importuner l'agent ou la personne visé au paragraphe 218 (1) dans l'exercice d'un pouvoir ou d'une fonction prévu au présent article ou aux articles 217 à 223;

e) prévoir que la personne qui contrevient ou ne se conforme pas à un règlement municipal sur les services essentiels est coupable d'une infraction pour chaque journée ou partie de journée au cours de laquelle l'infraction se commet ou se poursuit;

f) prévoir que chaque administrateur ou dirigeant d'une personne morale reconnue coupable d'une infraction qui a sciemment approuvé sa commission est coupable d'une infraction;

g) autoriser l'agent nommé dans le règlement municipal à conclure des ententes pour le compte de la municipalité locale avec des fournisseurs de services essentiels afin de veiller à ce que des services essentiels suffisants et appropriés soient fournis à l'intention des logements locatifs.

Exception

(2) Un règlement municipal sur les services essentiels ne s'applique pas au locateur à l'égard d'un logement locatif dans la mesure où le locataire a consenti expressément à se procurer et à maintenir les services essentiels.

Contenu du règlement municipal sur les services essentiels

(3) Un règlement municipal sur les services essentiels peut :

a) établir des catégories de bâtiments ou de parties de bâtiments pour son application et désigner les catégories auxquelles il s'applique;

b) désigner les secteurs de la municipalité locale dans lesquels il s'applique;

(c) establish standards for the provision of adequate and suitable vital services;

(d) prohibit a landlord from ceasing to provide a vital service for a rental unit except when necessary to alter or repair the rental unit and only for the minimum period necessary to effect the alteration or repair;

(e) provide that a landlord shall be deemed to have caused the cessation of a vital service for a rental unit if the landlord is obligated to pay the supplier for the vital service and fails to do so and, as a result of the non-payment, the vital service is no longer provided for the rental unit.

c) fixer des normes pour la prestation de services essentiels suffisants et appropriés;

d) interdire au locateur de cesser de fournir un service essentiel à l'intention d'un logement locatif sauf si cela est nécessaire afin de modifier ou de réparer celui-ci et seulement pendant la période minimale qu'il faut pour effectuer la modification ou la réparation;

e) prévoir que le locateur est réputé avoir causé l'interruption d'un service essentiel destiné à un logement locatif s'il est tenu de payer un fournisseur pour ce service, qu'il ne le fait pas et qu'en conséquence le service essentiel n'est plus fourni à l'intention du logement.

Notice by supplier

217. (1) A supplier shall give notice of an intended discontinuance of a vital service only if the vital service is to be discontinued for the rental unit because the landlord has breached a contract with the supplier for the supply of the vital service.

Avis du fournisseur

217. (1) Le fournisseur ne donne avis de son intention d'interrompre un service essentiel destiné au logement locatif que si ce service doit être interrompu parce que le locateur n'a pas respecté un contrat conclu avec lui relativement à la prestation du service.

Same

(2) The notice shall be given in writing to the clerk of the local municipality at least 30 days before the supplier ceases to provide the vital service.

Idem

(2) Le fournisseur donne l'avis par écrit au secrétaire de la municipalité locale au moins 30 jours avant de cesser de fournir le service essentiel.

Inspection

218. (1) An official named in a vital services by-law or a person acting under his or her instructions may, at all reasonable times, enter and inspect a building or part of a building with respect to which the by-law applies for the purpose of determining compliance with the by-law or a direction given under subsection 221 (1).

Inspection

218. (1) L'agent nommé dans un règlement municipal sur les services essentiels ou la personne agissant sous ses ordres peut, à toute heure raisonnable, pénétrer dans un bâtiment ou une partie de bâtiment auquel s'applique le règlement et y effectuer une inspection afin de vérifier si le règlement ou une directive donnée en vertu du paragraphe 221 (1) est respecté.

Same

(2) Despite subsection (1), the official or person shall not enter a rental unit,

(a) unless he or she has obtained the consent of the occupier of the rental unit after informing him or her that he or she may refuse permission to enter the unit; or

(b) unless he or she is authorized to do so by a warrant issued under section 231.

Idem

(2) Malgré le paragraphe (1), l'agent ou la personne ne doit pas pénétrer dans un logement locatif sauf si, selon le cas :

a) il a obtenu le consentement de l'occupant du logement locatif après l'avoir informé qu'il peut le lui refuser;

b) il est autorisé à le faire par un mandat décerné en vertu de l'article 231.

Services by municipality

219. (1) If a landlord does not provide a vital service for a rental unit in accordance with a vital services by-law, the local municipality may arrange for the service to be provided.

Services fournis par la municipalité

219. (1) Si le locateur ne fournit pas un service essentiel à l'intention d'un logement locatif contrairement à un règlement municipal sur les services essentiels, la municipalité locale peut prendre des dispositions pour qu'il le soit.

Lien

(2) The amount spent by the local municipality under subsection (1) plus an administrative fee of 10 per cent of that amount shall, on registration of a notice of lien in the appropriate land registry office, be a lien in favour of the local municipality against the property at which the vital service is provided.

Privilège

(2) Dès l'enregistrement d'un avis de privilège au bureau d'enregistrement immobilier compétent, la somme dépensée par la municipalité locale en vertu du paragraphe (1), majorée de droits administratifs de 10 pour cent de cette somme, constitue un privilège en faveur de la municipalité locale sur le bien où le service essentiel est fourni.

Not special lien

(3) Subsection 349 (3) of the *Municipal Act, 2001* does not apply with respect to the amount spent and the fee, and no special lien is created under that subsection.

Certificate

(4) The certificate of the clerk of the local municipality as to the amount spent is proof, in the absence of evidence to the contrary, of the amount.

Interim certificate

(5) Before issuing a certificate referred to in subsection (4), the clerk shall send an interim certificate by registered mail to the registered owner of the property that is subject to the lien and to all mortgagees or other encumbrancers registered on title.

Appeal

220. An affected owner, mortgagee or other encumbrancer may, within 15 days after the interim certificate is mailed, appeal the amount shown on it to the council of the local municipality.

Payments transferred

221. (1) If the local municipality has arranged for a vital service to be provided to a rental unit, an official named in the vital services by-law may direct a tenant to pay any or all of the rent for the rental unit to the local municipality.

Effect of payment

(2) Payment by a tenant under subsection (1) shall be deemed not to constitute a default in the payment of rent due under a tenancy agreement or a default in the tenant's obligations for the purposes of this Act.

Use of money

222. (1) The local municipality shall apply the rent received from a tenant to reduce the amount that it spent to provide the vital service and the related administrative fee.

Accounting and payment of balance

(2) The local municipality shall provide the person otherwise entitled to receive the rent with an accounting of the rents received for each individual rental unit and shall pay to that person any amount remaining after the rent is applied in accordance with subsection (1).

Immunity

223. (1) No proceeding for damages or otherwise shall be commenced against an official or a person acting under his or her instructions or against an employee or agent of a local municipality for any act done in good faith in the performance or intended performance of a duty or authority under any of sections 215 to 222 or under a by-law passed under section 216 or for any alleged neglect or default in the performance in good faith of the duty or authority.

Aucun privilège particulier

(3) Le paragraphe 349 (3) de la *Loi de 2001 sur les municipalités* ne s'applique pas à l'égard de la somme dépensée et des droits qui s'y rattachent, et aucun privilège particulier n'est créé en vertu de ce paragraphe.

Attestation

(4) L'attestation, par le secrétaire de la municipalité locale, du montant de la somme dépensée en constitue la preuve, en l'absence de preuve contraire.

Attestation provisoire

(5) Avant de délivrer l'attestation visée au paragraphe (4), le secrétaire fait parvenir une attestation provisoire par courrier recommandé au propriétaire enregistré du bien qui fait l'objet du privilège et à tous les créanciers hypothécaires et autres grevants enregistrés sur le titre.

Appel

220. Le propriétaire, le créancier hypothécaire ou l'autre grevant intéressé peut, dans les 15 jours de la mise à la poste de l'attestation provisoire, interjeter appel de la somme qui y figure auprès du conseil de la municipalité locale.

Transfert des paiements

221. (1) Si la municipalité locale a pris des dispositions pour qu'un service essentiel soit fourni à l'intention d'un logement locatif, l'agent nommé dans le règlement municipal sur les services essentiels peut enjoindre au locataire de verser la totalité ou une partie du loyer du logement à la municipalité locale.

Effet du paiement

(2) Le paiement qu'effectue le locataire en application du paragraphe (1) est réputé ne pas constituer un défaut de paiement du loyer échu aux termes de la convention de location ni un manquement à ses obligations de locataire pour l'application de la présente loi.

Utilisation des fonds

222. (1) La municipalité locale affecte le loyer que lui a versé le locataire à la réduction de la somme qu'elle a dépensée pour fournir le service essentiel et des droits administratifs qui s'y rattachent.

État et solde

(2) La municipalité locale donne à la personne qui avait par ailleurs le droit de recevoir le loyer un état des loyers reçus pour chaque logement locatif et lui verse le solde du loyer après l'affectation prévue au paragraphe (1).

Immunité

223. (1) Sont irrecevables les instances en dommages-intérêts ou autres introduites contre un agent ou une personne agissant sous ses ordres ou contre un employé ou un mandataire de la municipalité locale pour un acte accompli de bonne foi dans l'exercice effectif ou censé tel d'une fonction ou d'un pouvoir que lui attribue l'un ou l'autre des articles 215 à 222 ou un règlement municipal adopté en vertu de l'article 216, ou pour une négligence ou un manquement qu'il aurait commis dans l'exercice de bonne foi de cette fonction ou de ce pouvoir.

Same

(2) Subsection (1) does not relieve a local municipality of liability to which it would otherwise be subject.

Idem

(2) Le paragraphe (1) ne dégage pas la municipalité locale de la responsabilité qu'elle serait autrement tenue d'assumer.

PART XIV MAINTENANCE STANDARDS

PARTIE XIV NORMES D'ENTRETIEN

Prescribed standards and complaints

Application of prescribed standards

224. (1) The prescribed maintenance standards apply to a residential complex and the rental units located in it if,

(a) the residential complex is located in unorganized territory;

(b) there is no municipal property standards by-law that applies to the residential complex; or

(c) the prescribed circumstances apply.

Normes prescrites et plaintes

Champ d'application des normes prescrites

224. (1) Les normes d'entretien prescrites s'appliquent aux ensembles d'habitation et aux logements locatifs qui y sont situés si, selon le cas :

a) les ensembles d'habitation sont situés dans un territoire non érigé en municipalité;

b) aucun règlement municipal sur les normes foncières ne s'applique aux ensembles d'habitation;

c) les circonstances prescrites s'appliquent.

Minister to receive complaints

(2) The Minister shall receive any written complaint from a current tenant of a rental unit respecting the standard of maintenance that prevails with respect to the rental unit or the residential complex in which it is located if the prescribed maintenance standards apply to the residential complex.

Réception des plaintes par le ministre

(2) Le ministre reçoit toute plainte écrite déposée par le locataire actuel d'un logement locatif concernant la norme d'entretien qui a cours dans le logement ou l'ensemble d'habitation dans lequel il est situé si les normes d'entretien prescrites s'appliquent à cet ensemble.

Complaints to be investigated

(3) Upon receiving a complaint respecting a residential complex or a rental unit in it, the Minister shall cause an inspector to make whatever inspection the Minister considers necessary to determine whether the landlord has complied with the prescribed maintenance standards.

Enquête sur les plaintes

(3) Lorsqu'il reçoit une plainte à l'égard de l'ensemble d'habitation ou d'un logement locatif qui y est situé, le ministre fait effectuer toute inspection qu'il estime nécessaire par un inspecteur afin de déterminer si le locateur s'est conformé aux normes d'entretien prescrites.

Cost of inspection

(4) The Minister may charge a municipality and the municipality shall pay the Minister for the cost, as prescribed, associated with inspecting a residential complex in the municipality, for the purposes of investigating a complaint under this section and ensuring compliance with a work order under section 225.

Frais d'inspection

(4) Le ministre peut faire payer à la municipalité les frais, calculés de la manière prescrite, qui sont engagés pour inspecter un ensemble d'habitation situé dans la municipalité dans le but d'enquêter sur une plainte déposée aux termes du présent article et de faire respecter un ordre d'exécution de travaux donné en vertu de l'article 225. La municipalité verse la somme qui lui est demandée au ministre.

Same

(5) If a municipality fails to make payment in full within 60 days after the Minister issues a notice of payment due under subsection (4), the notice of payment may be filed in the Superior Court of Justice and enforced as if it were a court order.

Idem

(5) Si la municipalité n'effectue pas le paiement intégralement dans les 60 jours de la délivrance d'un avis de paiement échu par le ministre en vertu du paragraphe (4), l'avis de paiement peut être déposé auprès de la Cour supérieure de justice et exécuté comme s'il s'agissait d'une ordonnance judiciaire.

Inspector's work order

225. (1) If an inspector is satisfied that the landlord of a residential complex has not complied with a prescribed maintenance standard that applies to the residential complex, the inspector may make and give to the landlord a work order requiring the landlord to comply with the prescribed maintenance standard.

Ordre d'exécution de travaux

225. (1) S'il est convaincu que le locateur de l'ensemble d'habitation ne s'est pas conformé à une norme d'entretien prescrite qui s'applique à l'ensemble, l'inspecteur peut lui donner un ordre d'exécution de travaux lui enjoignant de se conformer à cette norme.

Same

(2) The inspector shall set out in the order,

Idem

(2) L'inspecteur énonce ce qui suit dans l'ordre :

(a) the municipal address or legal description of the residential complex;

(b) reasonable particulars of the work to be performed;

(c) the period within which there must be compliance with the terms of the work order; and

(d) the time limit for applying under section 226 to the Board for a review of the work order.

a) l'adresse municipale ou la description légale de l'ensemble d'habitation;

b) des renseignements suffisamment détaillés sur les travaux à effectuer;

c) le délai imparti pour se conformer à l'ordre d'exécution de travaux;

d) le délai imparti pour présenter à la Commission une requête en révision de l'ordre d'exécution de travaux en vertu de l'article 226.

Review of work order

226. (1) If a landlord who has received an inspector's work order is not satisfied with its terms, the landlord may, within 20 days after the day the order is issued, apply to the Board for a review of the work order.

Révision de l'ordre d'exécution de travaux

226. (1) Le locateur qui a reçu d'un inspecteur un ordre d'exécution de travaux et qui n'est pas satisfait de ses conditions peut, dans les 20 jours de sa délivrance, présenter à la Commission une requête en révision de l'ordre.

Order

(2) On an application under subsection (1), the Board may, by order,

(a) confirm or vary the inspector's work order;

(b) rescind the work order, if it finds that the landlord has complied with it; or

(c) quash the work order.

Ordonnance

(2) À la suite d'une requête présentée en vertu du paragraphe (1), la Commission peut, par ordonnance :

a) confirmer ou modifier l'ordre d'exécution de travaux donné par l'inspecteur;

b) annuler l'ordre d'exécution de travaux, si elle conclut que le locateur s'y est conformé;

c) annuler l'ordre d'exécution de travaux.

PART XV
ADMINISTRATION AND ENFORCEMENT

PARTIE XV
APPLICATION ET EXÉCUTION

Duties of Minister

227. The Minister shall,

(a) monitor compliance with this Act;

(b) investigate cases of alleged failure to comply with this Act; and

(c) where the circumstances warrant, commence or cause to be commenced proceedings with respect to alleged failures to comply with this Act.

Fonctions du ministre

227. Le ministre :

a) s'assure que la présente loi est observée;

b) fait enquête sur les cas de prétendus défauts de se conformer à la présente loi;

c) lorsque les circonstances le justifient, introduit ou fait introduire des instances à l'égard de prétendus défauts de se conformer à la présente loi.

Delegation

228. The Minister may in writing delegate to any person any power or duty vested in the Minister under this Act, subject to the conditions set out in the delegation.

Délégation

228. Le ministre peut déléguer par écrit à quiconque les pouvoirs et fonctions que lui attribue la présente loi, sous réserve des conditions énoncées dans l'acte de délégation.

Investigators and inspectors

229. The Minister may appoint investigators for the purpose of investigating alleged offences and may appoint inspectors for the purposes of sections 224 and 225.

Enquêteurs et inspecteurs

229. Le ministre peut nommer des enquêteurs chargés d'enquêter sur les présumées infractions et nommer des inspecteurs pour l'application des articles 224 et 225.

Inspections

230. (1) Subject to subsection (6), an inspector may, at all reasonable times and upon producing proper identification, enter any property for the purpose of carrying out his or her duty under this Act and may,

(a) require the production for inspection of documents or things, including drawings or specifications, that may be relevant to the inspection;

Inspections

230. (1) Sous réserve du paragraphe (6), l'inspecteur peut, à toute heure raisonnable et à la condition de produire une pièce d'identité suffisante, entrer dans un bien dans le but de s'acquitter des fonctions que lui attribue la présente loi et faire ce qui suit :

a) exiger la production, aux fins d'examen, des documents ou des choses pertinents, y compris des dessins ou des devis;

(b) inspect and remove documents or things relevant to the inspection for the purpose of making copies or extracts;

(c) require information from any person concerning a matter related to the inspection;

(d) be accompanied by a person who has special or expert knowledge in relation to the subject-matter of the inspection;

(e) alone or in conjunction with a person possessing special or expert knowledge, make examinations or take tests, samples or photographs necessary for the purposes of the inspection; and

(f) order the landlord to take and supply at the landlord's expense such tests and samples as are specified in the order.

Samples

(2) The inspector shall divide the sample taken under clause (1) (e) into two parts and deliver one part to the person from whom the sample is taken, if the person so requests at the time the sample is taken and provides the necessary facilities.

Same

(3) If an inspector takes a sample under clause (1) (e) and has not divided the sample into two parts, a copy of any report on the sample shall be given to the person from whom the sample was taken.

Receipt

(4) An inspector shall provide a receipt for any documents or things removed under clause (1) (b) and shall promptly return them after the copies or extracts are made.

Evidence

(5) Copies of or extracts from documents and things removed under this section and certified as being true copies of or extracts from the originals by the person who made them are admissible in evidence to the same extent as and have the same evidentiary value as the originals.

Where warrant required

(6) Except under the authority of a warrant issued under section 231, an inspector shall not enter any room or place actually used as a dwelling without requesting and obtaining the consent of the occupier, first having informed the occupier that the right of entry may be refused and entry made only under the authority of a warrant.

Warrant

231. (1) A provincial judge or justice of the peace may at any time issue a warrant authorizing a person named in the warrant to enter and search a building, receptacle or place if the provincial judge or justice of the peace is satisfied by information on oath that there are reasonable grounds to believe that an offence has been committed under this Act and the entry and search will afford evidence relevant to the commission of the offence.

b) examiner et saisir des documents ou des choses pertinents pour en tirer des copies ou des extraits;

c) exiger des renseignements de quiconque concernant toute question se rapportant à l'inspection;

d) se faire accompagner de quiconque possède des connaissances particulières ou spécialisées sur l'objet de l'inspection;

e) seul ou en collaboration avec quiconque possède des connaissances particulières ou spécialisées, procéder aux examens ou aux essais, prélever les échantillons ou prendre les photos qui sont nécessaires à l'inspection;

f) ordonner au locateur de procéder aux essais et de fournir les échantillons que précise l'ordre, à ses propres frais.

Échantillons

(2) L'inspecteur divise en deux parties l'échantillon prélevé en vertu de l'alinéa (1) e) et en remet une partie à la personne auprès de laquelle l'échantillon a été prélevé, si celle-ci le demande au moment du prélèvement et si elle fournit les moyens nécessaires pour ce faire.

Idem

(3) Si l'inspecteur prélève un échantillon en vertu de l'alinéa (1) e) sans le diviser en deux parties, une copie de tout rapport portant sur l'échantillon est remise à la personne auprès de laquelle l'échantillon a été prélevé.

Récépissé

(4) L'inspecteur remet un récépissé des documents ou choses saisis en vertu de l'alinéa (1) b) et les restitue promptement après que les copies ou extraits ont été tirés.

Preuve

(5) Les copies ou extraits qu'une personne a tirés des documents et choses qui ont été saisis en vertu du présent article et que cette personne certifie conformes aux originaux sont admissibles en preuve dans la même mesure que les originaux et ont la même valeur probante que ceux-ci.

Cas où un mandat est exigé

(6) À moins d'être muni d'un mandat décerné en vertu de l'article 231, l'inspecteur ne doit pas entrer dans une pièce ou un lieu servant effectivement de logement sans demander et obtenir le consentement de l'occupant, après l'avoir informé qu'il peut lui refuser l'entrée et que celle-ci ne peut se faire qu'en vertu d'un mandat.

Mandat

231. (1) Un juge provincial ou un juge de paix peut décerner un mandat autorisant la personne qui y est nommée à entrer dans un bâtiment, contenant ou lieu et à y perquisitionner s'il est convaincu, sur la foi d'une dénonciation faite sous serment, qu'il existe des motifs raisonnables de croire qu'une infraction à la présente loi a été commise et que l'entrée et la perquisition permettront de fournir des preuves pertinentes de la commission de l'infraction.

Seizure

(2) In a warrant, the provincial judge or justice of the peace may authorize the person named in the warrant to seize anything that, based on reasonable grounds, will afford evidence relevant to the commission of the offence.

Receipt and removal

(3) Anyone who seizes something under a warrant shall,

(a) give a receipt for the thing seized to the person from whom it was seized; and

(b) bring the thing seized before the provincial judge or justice of the peace issuing the warrant or another provincial judge or justice to be dealt with according to law.

Expiry

(4) A warrant shall name the date upon which it expires, which shall be not later than 15 days after the warrant is issued.

Time of execution

(5) A warrant shall be executed between 6 a.m. and 9 p.m. unless it provides otherwise.

Other matters

(6) Sections 159 and 160 of the *Provincial Offences Act* apply with necessary modifications with respect to any thing seized under this section.

Protection from personal liability

232. (1) No proceeding for damages shall be commenced against an investigator, an inspector, a member of the Board, a lawyer for the Board or an officer or employee of the Ministry or the Board for any act done in good faith in the performance or intended performance of any duty or in the exercise or intended exercise of any power under this Act or for any neglect or default in the performance or exercise in good faith of such a duty or power.

Crown liability

(2) Despite subsections 5 (2) and (4) of the *Proceedings Against the Crown Act*, subsection (1) does not relieve the Crown of any liability to which it would otherwise be subject.

PART XVI
OFFENCES

Offences requiring knowledge

233. A person is guilty of an offence if the person knowingly,

(a) withholds the reasonable supply of a vital service, care service or food or interferes with the supply in contravention of section 21;

(b) alters or causes to be altered the locking system on any door giving entry to a rental unit or the resi-

Saisie

(2) Le juge provincial ou le juge de paix peut, dans le mandat, autoriser la personne qui y est nommée à saisir toute chose qui, sur la foi de motifs raisonnables, fournira des preuves pertinentes de la commission de l'infraction.

Récépissé et enlèvement

(3) Quiconque saisit une chose en vertu d'un mandat :

a) donne un récépissé pour la chose au saisi;

b) apporte la chose devant le juge provincial ou le juge de paix qui a décerné le mandat ou devant un autre juge provincial ou juge de paix pour qu'il en soit disposé conformément à la loi.

Expiration

(4) Le mandat précise sa date d'expiration, laquelle ne peut pas tomber plus de 15 jours après la date à laquelle il est décerné.

Heures d'exécution

(5) Sauf mention contraire, le mandat est exécuté entre 6 heures et 21 heures.

Autres questions

(6) Les articles 159 et 160 de la *Loi sur les infractions provinciales* s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, à l'égard de toute chose saisie en vertu du présent article.

Immunité

232. (1) Sont irrecevables les instances en dommages-intérêts introduites contre un enquêteur, un inspecteur, un membre ou un avocat de la Commission, un fonctionnaire ou un employé du ministère ou un dirigeant ou un employé de la Commission pour un acte accompli de bonne foi dans l'exercice effectif ou censé tel des fonctions ou pouvoirs que lui attribue la présente loi, ou pour une négligence ou un manquement qu'il aurait commis dans l'exercice de bonne foi de ces fonctions ou pouvoirs.

Responsabilité de la Couronne

(2) Malgré les paragraphes 5 (2) et (4) de la *Loi sur les instances introduites contre la Couronne*, le paragraphe (1) ne dégage pas la Couronne de la responsabilité qu'elle serait autrement tenue d'assumer.

PARTIE XVI
INFRACTIONS

Infractions commises sciemment

233. Est coupable d'une infraction la personne qui, sciemment :

a) coupe la fourniture raisonnable d'un service essentiel, d'un service en matière de soins ou de nourriture ou en entrave la fourniture, contrairement à l'article 21;

b) change ou fait changer les serrures des portes donnant accès à un logement locatif ou à un ensemble

dential complex in a manner that contravenes section 24 or 35;

(c) restricts reasonable access to the residential complex by political candidates or their authorized representatives in contravention of section 28;

(d) seizes any property of the tenant in contravention of section 40;

(e) fails to afford a tenant a right of first refusal in contravention of section 51 or 53;

(f) recovers possession of a rental unit without complying with the requirements of sections 52, 54 and 55;

(g) coerces a tenant to sign an agreement referred to in section 121;

(h) harasses, hinders, obstructs or interferes with a tenant in the exercise of,

(i) securing a right or seeking relief under this Act or in a court,

(ii) participating in a proceeding under this Act, or

(iii) participating in a tenants' association or attempting to organize a tenants' association;

(i) harasses, coerces, threatens or interferes with a tenant in such a manner that the tenant is induced to vacate the rental unit;

(j) harasses, hinders, obstructs or interferes with a landlord in the exercise of,

(i) securing a right or seeking relief under this Act or in a court, or

(ii) participating in a proceeding under this Act;

(k) obtains possession of a rental unit improperly by giving a notice to terminate in bad faith; or

(l) coerces a tenant of a mobile home park or land lease community to enter into an agency agreement for the sale or lease of their mobile home or land lease home or requires an agency agreement as a condition of entering into a tenancy agreement.

Other offences

234. A person is guilty of an offence if the person,

(a) enters a rental unit where such entry is not permitted by section 26, 27 or 142 or enters without first complying with the requirements of section 26, 27 or 142;

(b) fails to make an evicted tenant's property available for retrieval in accordance with subsection 41 (3);

(c) gives a notice to terminate a tenancy under section 48 or 49 in contravention of section 51;

d'habitation d'une manière qui contrevient à l'article 24 ou 35;

c) interdit l'accès raisonnable d'un ensemble d'habitation à un candidat à des élections ou à ses représentants autorisés, contrairement à l'article 28;

d) saisit des biens du locataire contrairement à l'article 40;

e) ne donne pas un droit de première option au locataire contrairement à l'article 51 ou 53;

f) reprend possession d'un logement locatif sans se conformer aux exigences des articles 52, 54 et 55;

g) contraint un locataire à signer la convention visée à l'article 121;

h) harcèle, gêne, entrave ou importune le locataire qui, selon le cas :

(i) fait valoir un droit ou demande une mesure de redressement en vertu de la présente loi ou devant les tribunaux,

(ii) participe à une instance prévue par la présente loi,

(iii) fait partie d'une association de locataires ou tente de constituer une telle association;

i) harcèle, contraint, menace ou importune un locataire au point de le pousser à quitter le logement locatif;

j) harcèle, gêne, entrave ou importune le locateur qui, selon le cas :

(i) fait valoir un droit ou demande une mesure de redressement en vertu de la présente loi ou devant les tribunaux,

(ii) participe à une instance prévue par la présente loi;

k) obtient la possession d'un logement locatif de façon irrégulière en donnant un avis de résiliation de mauvaise foi;

l) contraint un locataire d'un parc de maisons mobiles ou d'une zone résidentielle à baux fonciers à octroyer un mandat pour la vente ou la location à bail de sa maison mobile ou de sa maison à bail foncier, ou exige un mandat comme condition de la conclusion d'une convention de location.

Autres infractions

234. Est coupable d'une infraction la personne qui :

a) entre dans un logement locatif sans y être autorisée par l'article 26, 27 ou 142 ou sans d'abord se conformer aux exigences qui y sont prévues;

b) ne fait pas en sorte que les biens d'un locataire expulsé puissent être récupérés, contrairement au paragraphe 41 (3);

c) donne l'avis de résiliation de la location prévu à l'article 48 ou 49 contrairement à l'article 51;

(d) requires or receives a security deposit from a tenant contrary to section 105;

(e) fails to pay to the tenant annually interest on the rent deposit held in respect of their tenancy in accordance with section 106;

(f) fails to apply the rent deposit held in respect of a tenancy to the rent for the last month of the tenancy in contravention of subsection 106 (10);

(g) fails to repay an amount received as a rent deposit as required by subsection 107 (1) or (2);

(h) fails to provide a tenant or former tenant with a receipt in accordance with section 109;

(i) fails to provide the notice in the form required under section 114 or gives false information in the notice;

(j) requires a tenant to pay rent proposed in an application in contravention of subsection 126 (5);

(k) fails to provide information on the total cost of utilities in accordance with subsection 128 (2);

(l) charges or collects amounts from a tenant, a prospective tenant, a subtenant, a potential subtenant, an assignee or a potential assignee in contravention of section 134;

(m) gives a notice of rent increase or a notice of increase of a charge in a care home without first giving an information package contrary to section 140;

(n) does anything to prevent a tenant of a care home from obtaining care services from a person of the tenant's choice contrary to clause 147 (a);

(o) interferes with the provision of care services to a tenant of a care home contrary to clause 147 (b);

(p) increases a charge for providing a care service or meals to a tenant in a care home in contravention of section 150;

(q) interferes with a tenant's right under section 156 to sell or lease his or her mobile home;

(r) restricts the right of a tenant of a mobile home park or land lease community to purchase goods or services from the person of his or her choice in contravention of section 160;

(s) charges an illegal contingency fee in contravention of subsection 214 (1);

(t) fails to comply with any or all of the items contained in a work order issued under section 225;

(u) obstructs or interferes with an inspector exercising a power of entry under section 230 or 231 or with

d) exige ou reçoit d'un locataire un dépôt de garantie contrairement à l'article 105;

e) ne verse pas à un locataire des intérêts annuels sur l'avance de loyer détenue à l'égard de sa location, contrairement à l'article 106;

f) n'impute pas l'avance de loyer détenue à l'égard d'une location au loyer du dernier mois de la location, contrairement au paragraphe 106 (10);

g) ne rembourse pas une somme reçue à titre d'avance de loyer, contrairement au paragraphe 107 (1) ou (2);

h) ne remet pas un reçu à un locataire ou à un ancien locataire, contrairement à l'article 109;

i) ne donne pas l'avis selon la formule exigée en application de l'article 114 ou donne de faux renseignements dans l'avis;

j) demande au locataire le loyer proposé dans une requête, contrairement au paragraphe 126 (5);

k) ne fournit pas des renseignements sur le total des frais de services d'utilité publique, contrairement au paragraphe 128 (2);

l) exige ou perçoit des sommes d'un locataire, d'un locataire éventuel, d'un sous-locataire, d'un sous-locataire éventuel, d'un cessionnaire ou d'un cessionnaire éventuel, contrairement à l'article 134;

m) donne un avis d'augmentation de loyer ou un avis d'augmentation d'un prix demandé dans une maison de soins sans d'abord remettre une trousse d'information, contrairement à l'article 140;

n) fait quoi que ce soit pour empêcher le locataire d'une maison de soins d'obtenir des services en matière de soins de la personne de son choix, contrairement à l'alinéa 147 a);

o) entrave la fourniture de services en matière de soins au locataire d'une maison de soins, contrairement à l'alinéa 147 b);

p) augmente le prix d'un service en matière de soins ou des repas demandé au locataire d'une maison de soins, contrairement à l'article 150;

q) entrave l'exercice, par un locataire, du droit que lui confère l'article 156 de vendre ou de donner à bail sa maison mobile;

r) restreint le droit d'un locataire d'un parc de maisons mobiles ou d'une zone résidentielle à baux fonciers de se procurer des biens ou des services de la personne de son choix, contrairement à l'article 160;

s) demande des honoraires conditionnels illégaux contrairement au paragraphe 214 (1);

t) ne se conforme pas à tout ou partie des éléments figurant dans un ordre d'exécution de travaux donné en vertu de l'article 225;

u) entrave ou gêne l'inspecteur qui exerce le pouvoir d'entrée prévu à l'article 230 ou 231 ou l'enquê-

an investigator exercising a power of entry under section 231;

(v) furnishes false or misleading information in any material filed in any proceeding under this Act or provided to the Board, an employee or official of the Board, an inspector, an investigator, the Minister or a designate of the Minister;

(w) unlawfully recovers possession of a rental unit;

(x) charges rent in an amount greater than permitted under this Act; or

(y) contravenes an order of the Board that,

(i) orders a landlord to do specified repairs or replacements or other work within a specified time, or

(ii) orders that a landlord, a superintendent or an agent of a landlord may not engage in any further activities listed in paragraphs 2 to 6 of subsection 29 (1) against any of the tenants in a residential complex.

Harassment, interference with reasonable enjoyment

235. (1) Any landlord or superintendent, agent or employee of the landlord who knowingly harasses a tenant or interferes with a tenant's reasonable enjoyment of a rental unit or the residential complex in which it is located is guilty of an offence.

Exception

(2) For the purposes of subsection (1), the carrying out of repairs, maintenance and capital improvements does not constitute harassment or interference with a tenant's reasonable enjoyment of a rental unit or the residential complex in which it is located unless it is reasonable to believe,

(a) that the date or time when the work is done or the manner in which it is carried out is intended to harass the tenant or interfere with the tenant's reasonable enjoyment; or

(b) that the repairs, maintenance or capital improvements were carried out without reasonable regard for the tenant's right to reasonable enjoyment.

Attempts

236. Any person who knowingly attempts to commit any offence referred to in section 233, 234 or 235 is guilty of an offence.

Directors and officers

237. Every director or officer of a corporation who knowingly concurs in an offence under this Act is guilty of an offence.

teur qui exerce le pouvoir d'entrée prévu à l'article 231;

v) fournit des renseignements faux ou trompeurs dans un document déposé dans le cadre d'une instance introduite en vertu de la présente loi ou présenté à la Commission ou à un de ses employés ou dirigeants, à un inspecteur, à un enquêteur ou au ministre ou à une personne qu'il désigne;

w) reprend illégalement possession d'un logement locatif;

x) demande un loyer supérieur à celui que permet la présente loi;

y) contrevient à une ordonnance de la Commission qui, selon le cas :

(i) ordonne au locateur d'effectuer les remplacements ou les travaux de réparation ou autres précisés dans un délai précisé,

(ii) ordonne au locateur, à son représentant ou à son concierge de ne pas accomplir d'autres actes visés aux dispositions 2 à 6 du paragraphe 29 (1) à l'égard de l'un quelconque des locataires de l'ensemble d'habitation.

Harcèlement ou entrave de la jouissance raisonnable

235. (1) Est coupable d'une infraction le locateur, son représentant, son concierge ou son employé qui harcèle sciemment le locataire ou qui entrave sciemment la jouissance raisonnable, par le locataire, du logement locatif ou de l'ensemble d'habitation dans lequel il est situé.

Exception

(2) Pour l'application du paragraphe (1), le fait d'effectuer des travaux de réparation, d'entretien ou d'amélioration des immobilisations ne constitue pas un harcèlement du locataire ni une entrave à la jouissance raisonnable, par le locataire, du logement locatif ou de l'ensemble d'habitation dans lequel il est situé, à moins qu'il soit raisonnable de croire, selon le cas :

a) que la date ou l'heure à laquelle les travaux sont effectués ou la manière dont ils le sont vise à le harceler ou à entraver sa jouissance raisonnable;

b) que les travaux de réparation, d'entretien ou d'amélioration des immobilisations sont effectués sans qu'il soit raisonnablement tenu compte de son droit à la jouissance raisonnable.

Tentatives

236. Est coupable d'une infraction quiconque tente sciemment de commettre une infraction visée à l'article 233, 234 ou 235.

Administrateurs et dirigeants

237. Est coupable d'une infraction chaque administrateur ou dirigeant d'une personne morale qui approuve sciemment la commission d'une infraction à la présente loi.

Penalties

238. (1) A person, other than a corporation, who is guilty of an offence under this Act is liable on conviction to a fine of not more than $25,000.

Same

(2) A corporation that is guilty of an offence under this Act is liable on conviction to a fine of not more than $100,000.

Limitation

239. (1) No proceeding shall be commenced respecting an offence under clause 234 (v) more than two years after the date on which the facts giving rise to the offence came to the attention of the Minister.

Same

(2) No proceeding shall be commenced respecting any other offence under this Act more than two years after the date on which the offence was, or is alleged to have been, committed.

Evidence

Proof of filed documents

240. (1) The production by a person prosecuting a person for an offence under this Act of a certificate, statement or document that appears to have been filed with or delivered to the Board by or on behalf of the person charged with the offence shall be received as evidence that the certificate, statement or document was so filed or delivered.

Proof of making

(2) The production by a person prosecuting a person for an offence under this Act of a certificate, statement or document that appears to have been made or signed by the person charged with the offence or on the person's behalf shall be received as evidence that the certificate, statement or document was so made or signed.

Proof of making, Board or Minister

(3) The production by a person prosecuting a person for an offence under this Act of any order, certificate, statement or document, or of any record within the meaning of section 20 of the *Statutory Powers Procedure Act*, that appears to have been made, signed or issued by the Board, the Minister, an employee of the Board or an employee of the Ministry, shall be received as evidence that the order, certificate, statement, document or record was so made, signed or issued.

True copies

(4) Subsections (1) to (3) apply, with necessary modifications, to any extract or copy of a certificate, statement, document, order or record referred to in those subsections, if the extract or copy is certified as a true extract or copy by the person who made the extract or copy.

Pénalités

238. (1) Toute personne physique qui est coupable d'une infraction à la présente loi est passible, sur déclaration de culpabilité, d'une amende maximale de 25 000 $.

Idem

(2) Toute personne morale qui est coupable d'une infraction à la présente loi est passible, sur déclaration de culpabilité, d'une amende maximale de 100 000 $.

Prescription

239. (1) Sont irrecevables les instances introduites à l'égard d'une infraction prévue à l'alinéa 234 v) plus de deux ans après la date à laquelle les faits qui y donnent lieu sont venus à la connaissance du ministre.

Idem

(2) Sont irrecevables les instances introduites à l'égard d'une autre infraction à la présente loi plus de deux ans après la date de sa commission ou de sa commission présumée.

Preuve

Preuve du dépôt de documents

240. (1) La production, par une personne qui intente une poursuite contre une autre personne pour une infraction à la présente loi, d'une attestation, d'un certificat, d'une déclaration ou d'un document qui semble avoir été déposé auprès de la Commission ou lui avoir été remis par la personne inculpée ou pour son compte est recevable comme preuve du fait que l'attestation, le certificat, la déclaration ou le document a été ainsi déposé ou remis.

Preuve de la signature

(2) La production, par une personne qui intente une poursuite contre une autre personne pour une infraction à la présente loi, d'une attestation, d'un certificat, d'une déclaration ou d'un document qui semble avoir été fait ou signé par la personne inculpée ou pour son compte est recevable comme preuve du fait que l'attestation, le certificat, la déclaration ou le document a été ainsi fait ou signé.

Preuve de la signature : Commission ou ministre

(3) La production, par une personne qui intente une poursuite contre une autre personne pour une infraction à la présente loi, d'une ordonnance, d'un ordre, d'une attestation, d'un certificat, d'une déclaration ou d'un document, ou encore d'un dossier au sens de l'article 20 de la *Loi sur l'exercice des compétences légales*, qui semble avoir été fait, signé ou délivré par la Commission, le ministre ou un employé de la Commission ou du ministère est recevable comme preuve du fait que l'ordonnance, l'ordre, l'attestation, le certificat, la déclaration, le document ou le dossier a été ainsi fait, signé ou délivré.

Copies conformes

(4) Les paragraphes (1) à (3) s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, à tout extrait ou à toute copie d'une ordonnance, d'un ordre, d'une attestation, d'un certificat, d'une déclaration, d'un document ou d'un dossier visé à ces paragraphes, si l'extrait ou la copie est certifié conforme par son auteur.

PART XVII REGULATIONS

Regulations

241. (1) The Lieutenant Governor in Council may make regulations,

1. prescribing circumstances under which one or more rental units that form part of a residential complex, rather than the entire residential complex, are care homes for the purposes of the definition of "care home" in subsection 2 (1);
2. prescribing services that are to be included or not included in the definition of "care services" in subsection 2 (1);
3. prescribing charges not to be included in the definition of "municipal taxes and charges" in subsection 2 (1);
4. prescribing persons that are to be included or are not to be included in the definition of "tenant" in subsection 2 (1) and exempting any such persons from any provision of the Act specified in the regulation;
5. prescribing, for the purposes of the definition of "vital service" in subsection 2 (1), the part of each year during which heat is a vital service;
6. prescribing classes of accommodation for the purposes of clause 5 (n);
7. prescribing federal, provincial or municipal programs for the purpose of paragraph 3 of subsection 7 (1);
8. providing that specified provisions of this Act apply with respect to any specified housing project, housing program, rental unit, residential complex or other residential accommodation or any class of them;
9. exempting any housing project, housing program, rental unit, residential complex or other residential accommodation or any class of them from any provision of this Act;
10. prescribing grounds of an application for the purposes of clause 9 (1) (b);
11. respecting the rules for making findings for the purposes of subsection 9 (2);
12. prescribing for the purposes of section 22, paragraph 3 of subsection 29 (1) and subsection 31 (1),
    i. standards and criteria to be applied by the Board in determining if a landlord, superintendent or agent of a landlord has substantially interfered with the reasonable enjoyment of a rental unit or residential complex in carrying out maintenance, repairs or capital improvements to the unit or complex, and

PARTIE XVII RÈGLEMENTS

Règlements

241. (1) Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par règlement :

1. prescrire les circonstances dans lesquelles un ou plusieurs logements locatifs de l'ensemble d'habitation, plutôt que tout cet ensemble, constituent des maisons de soins pour l'application de la définition de «maison de soins» au paragraphe 2 (1);
2. prescrire les services à inclure dans la définition de «services en matière de soins» au paragraphe 2 (1) ou à exclure de cette définition;
3. prescrire les redevances à exclure de la définition de «redevances et impôts municipaux» au paragraphe 2 (1);
4. prescrire des personnes qui doivent être comprises ou non dans la définition de «locataire» au paragraphe 2 (1) et les soustraire à l'application des dispositions de la Loi que précise le règlement;
5. prescrire, pour l'application de la définition de «service essentiel» au paragraphe 2 (1), la partie de chaque année pendant laquelle le chauffage est un service essentiel;
6. prescrire des catégories de logements pour l'application de l'alinéa 5 n);
7. prescrire des programmes fédéraux, provinciaux ou municipaux pour l'application de la disposition 3 du paragraphe 7 (1);
8. prévoir que des dispositions précisées de la présente loi s'appliquent à l'égard de grands ensembles, de programmes de logement, de logements locatifs, d'ensembles d'habitation ou d'autres locaux d'habitation précisés ou de catégories de ceux-ci;
9. soustraire des grands ensembles, des programmes de logement, des logements locatifs, des ensembles d'habitation, d'autres locaux d'habitation ou des catégories de ceux-ci à l'application de dispositions de la présente loi;
10. prescrire les motifs d'une requête pour l'application de l'alinéa 9 (1) b);
11. traiter les règles à suivre pour émettre des conclusions pour l'application du paragraphe 9 (2);
12. prescrire, pour l'application de l'article 22, de la disposition 3 du paragraphe 29 (1) et du paragraphe 31 (1) :
    i. d'une part, les normes et critères que la Commission doit appliquer lorsqu'elle détermine si un locateur, son représentant ou son concierge a entravé de façon importante la jouissance raisonnable d'un logement locatif ou d'un ensemble d'habitation en y effectuant des travaux de réparation, d'entretien ou d'amélioration des immobilisations,

ii. criteria to be applied by the Board in determining whether to order an abatement of rent under subsection 31 (1) when a landlord, superintendent or agent of a landlord is found to have substantially interfered with the reasonable enjoyment of a rental unit or residential complex in carrying out maintenance, repairs or capital improvements to the unit or complex and rules for calculating the amount of the abatement;

13. prescribing the hours during which a landlord is required to make an evicted tenant's property available to be retrieved under subsection 41 (3);

14. prescribing conditions applicable to discounts referred to in clause 111 (2) (a) or (b);

15. prescribing discounts for the purpose of clause 111 (2) (c);

16. prescribing rules for the purpose of subsection 111 (3) for calculating the lawful rent which may be charged where a landlord provides a tenant with a discount in rent at the beginning of, or during, a tenancy, and prescribing different rules for different types of discounts;

17. prescribing rules for the purpose of subsection 111 (4) for the calculation of lawful rent where the rent a landlord charges for the first rental period of a tenancy is greater than the rent the landlord charges for any subsequent rental period;

18. prescribing the circumstances under which lawful rent for the purposes of section 112 will be other than that provided for in section 112 and providing the lawful rent under those circumstances;

19. prescribing information to be included in a notice under clause 114 (3) (c);

20. prescribing information to be filed and the time in which it is to be filed for the purposes of subsection 115 (4);

21. respecting rules for increasing or decreasing rent charged for the purposes of sections 123 and 125;

22. prescribing services, facilities, privileges, accommodations and things for the purposes of paragraph 2 of subsection 123 (1);

23. defining or describing the method for determining what constitutes "extraordinary increase" for the purpose of section 126;

24. prescribing rules governing making information available under subsection 126 (4);

25. prescribing the rules for making findings for the purposes of subsection 126 (10);

26. prescribing rules governing the time period to be specified in an order under clause 126 (10) (b);

ii. d'autre part, les critères que la Commission doit appliquer lorsqu'elle détermine si elle doit ordonner une diminution de loyer en vertu du paragraphe 31 (1) dans les cas où elle conclut que le locateur, son représentant ou son concierge a entravé de façon importante la jouissance raisonnable d'un logement locatif ou d'un ensemble d'habitation en y effectuant des travaux de réparation, d'entretien ou d'amélioration des immobilisations, ainsi que les règles à suivre pour en calculer le montant;

13. prescrire les heures pendant lesquelles le locateur doit faire en sorte que les biens du locataire expulsé puissent être récupérés en application du paragraphe 41 (3);

14. prescrire les conditions qui s'appliquent aux remises visées à l'alinéa 111 (2) a) ou b);

15. prescrire des remises pour l'application de l'alinéa 111 (2) c);

16. prescrire, pour l'application du paragraphe 111 (3), les règles à suivre pour le calcul du loyer légal qui peut être demandé lorsque le locateur consent une remise de loyer au locataire au début de la location ou en cours de location et prescrire des règles différentes selon les sortes de remises;

17. prescrire, pour l'application du paragraphe 111 (4), les règles à suivre pour le calcul du loyer légal lorsque le loyer que demande le locateur pour la première période de location est supérieur à celui qu'il demande pour toute période de location subséquente;

18. prescrire les circonstances dans lesquelles le loyer légal, pour l'application de l'article 112 sera différent de celui prévu à cet article et prévoir le loyer légal dans ces circonstances;

19. prescrire les renseignements à inclure dans un avis en application de l'alinéa 114 (3) c);

20. prescrire les renseignements à déposer et le délai imparti pour le faire pour l'application du paragraphe 115 (4);

21. traiter des règles à suivre pour l'augmentation ou la diminution du loyer demandé pour l'application des articles 123 et 125;

22. prescrire des services, des installations, des privilèges, des commodités et des choses pour l'application de la disposition 2 du paragraphe 123 (1);

23. définir ou préciser la manière de déterminer ce qui constitue une «augmentation extraordinaire» pour l'application de l'article 126;

24. prescrire les règles régissant la mise à disposition de renseignements en application du paragraphe 126 (4);

25. prescrire les règles à suivre pour émettre des conclusions pour l'application du paragraphe 126 (10);

26. prescrire les règles régissant la période qui doit être précisée dans une ordonnance en application de l'alinéa 126 (10) b);

27. prescribing rules for the purpose of clause 126 (11) (b);
28. prescribing rules for the purposes of section 127;
29. prescribing rules for the purposes of subsection 128 (2);
30. prescribing a percentage, a period and rules for the purposes of subsection 128 (3);
31. prescribing rules governing the determination of the date to be specified in an order under clause 129 (b);
32. prescribing rules governing the determination of the percentage by which rent is required to be reduced under subclause 129 (c) (ii);
33. prescribing the rules for making findings for the purposes of subsection 130 (3);
34. prescribing percentages and rules for the purposes of subsection 131 (1);
35. prescribing rules for the purposes of subsection 131 (2);
36. prescribing a number of rental units, a period and methods of service for the purposes of subsection 131 (3);
37. prescribing circumstances for the purposes of subsection 132 (1);
38. prescribing a period of time for the purposes of subsection 132 (2);
39. prescribing rules for the purposes of subsection 132 (3);
40. prescribing the rules for making findings for the purposes of subsection 133 (2) and for determining the effective date for an order under subsection 133 (3);
41. exempting specified payments from the operation of section 134;
42. prescribing rules governing the provision of notice for the purposes of clause 137 (2) (c);
43. prescribing rules governing the provision of notice for the purposes of clause 137 (3) (a);
44. prescribing rules governing the reduction of rent for the purposes of clause 137 (3) (b);
45. prescribing a period for the purposes of subsection 137 (4);
46. prescribing information to be provided to a prospective tenant for the purposes of paragraph 3 of subsection 137 (5);
47. prescribing other circumstances for the purposes of subsection 137 (6);
48. prescribing requirements for the purposes of clauses 137 (7) (a), (b) and (c);
49. prescribing circumstances in which a tenant may apply to the Board under subsection 137 (8);

27. prescrire des règles pour l'application de l'alinéa 126 (11) b);
28. prescrire des règles pour l'application de l'article 127;
29. prescrire des règles pour l'application du paragraphe 128 (2);
30. prescrire un pourcentage, une période et des règles pour l'application du paragraphe 128 (3);
31. prescrire les règles régissant la détermination de la date qui doit être précisée dans une ordonnance en application de l'alinéa 129 b);
32. prescrire les règles régissant la détermination du pourcentage dont le loyer doit être réduit en application du sous-alinéa 129 c) (ii);
33. prescrire les règles à suivre pour émettre des conclusions pour l'application du paragraphe 130 (3);
34. prescrire des pourcentages et des règles pour l'application du paragraphe 131 (1);
35. prescrire des règles pour l'application du paragraphe 131 (2);
36. prescrire un nombre de logements locatifs, un délai et des modes de signification pour l'application du paragraphe 131 (3);
37. prescrire des circonstances pour l'application du paragraphe 132 (1);
38. prescrire un délai pour l'application du paragraphe 132 (2);
39. prescrire des règles pour l'application du paragraphe 132 (3);
40. prescrire les règles à suivre pour émettre des conclusions pour l'application du paragraphe 133 (2) et pour déterminer la date d'effet d'une ordonnance prévue au paragraphe 133 (3);
41. soustraire des paiements précisés à l'application de l'article 134;
42. prescrire les règles régissant la remise d'un avis pour l'application de l'alinéa 137 (2) c);
43. prescrire les règles régissant la remise d'un avis pour l'application de l'alinéa 137 (3) a);
44. prescrire les règles régissant la réduction du loyer pour l'application de l'alinéa 137 (3) b);
45. prescrire une période pour l'application du paragraphe 137 (4);
46. prescrire les renseignements qui doivent être fournis au locataire éventuel pour l'application de la disposition 3 du paragraphe 137 (5);
47. prescrire les autres circonstances pour l'application du paragraphe 137 (6);
48. prescrire des exigences pour l'application des alinéas 137 (7) a), b) et c);
49. prescrire les circonstances dans lesquelles le locataire peut présenter une requête à la Commission en vertu du paragraphe 137 (8);

50. prescribing rules governing charging tenants a portion of the cost of a utility for the purposes of subsection 138 (1);

51. prescribing rules governing the provision of notice for the purposes of clause 138 (1) (a);

52. prescribing rules governing the reduction of rent for the purposes of clause 138 (1) (b);

53. prescribing information to be provided to a prospective tenant for the purposes of paragraph 4 of subsection 138 (4);

54. prescribing requirements for the purposes of clauses 138 (5) (a) and (b);

55. prescribing circumstances in which a tenant may apply to the Board under subsection 138 (6);

56. prescribing the information that shall be contained in an information package for the purposes of section 140;

57. prescribing a period for the purpose of clause 144 (1) (b);

58. prescribing an amount for the purposes of paragraph 2 of subsection 164 (2);

59. prescribing an amount for the purposes of section 165;

60. prescribing services and things for the purposes of section 167;

61. respecting the appointment, including the status, duties and benefits, of employees of the Board for the purposes of section 178;

62. prescribing information to be filed with an application to the Board for the purposes of subsection 185 (1);

63. prescribing information to be provided under subsection 189 (1);

64. prescribing circumstances for the purposes of subsection 189 (2);

65. prescribing time requirements that cannot be extended or shortened for the purposes of subsection 190 (2);

66. restricting the circumstances in which the Board may, under section 195, require a person to make a payment into the Board;

67. governing the management and investment of money paid into the Board, providing for the payment of interest on money paid into the Board and fixing the rate of interest so paid;

68. prescribing forms of housing assistance for the purposes of clause 203 (b);

69. prescribing an amount for the purposes of subsection 207 (4);

70. governing electronic documents for the purposes of section 213, including specifying the types of documents that may be dealt with electronically for the purposes of that section, regulating the use of

50. prescrire les règles régissant la demande d'une partie des frais d'un service d'utilité publique au locataire pour l'application du paragraphe 138 (1);

51. prescrire les règles régissant la remise d'un avis pour l'application de l'alinéa 138 (1) a);

52. prescrire les règles régissant la réduction du loyer pour l'application de l'alinéa 138 (1) b);

53. prescrire les renseignements qui doivent être fournis au locataire éventuel pour l'application de la disposition 4 du paragraphe 138 (4);

54. prescrire des exigences pour l'application des alinéas 138 (5) a) et b);

55. prescrire les circonstances dans lesquelles le locataire peut présenter une requête à la Commission en vertu du paragraphe 138 (6);

56. prescrire les renseignements que doit contenir une trousse d'information pour l'application de l'article 140;

57. prescrire une période pour l'application de l'alinéa 144 (1) b);

58. prescrire un montant pour l'application de la disposition 2 du paragraphe 164 (2);

59. prescrire un montant pour l'application de l'article 165;

60. prescrire des services et des choses pour l'application de l'article 167;

61. traiter de la nomination des employés de la Commission, notamment de leur statut, de leurs fonctions et de leurs avantages, pour l'application de l'article 178;

62. prescrire les renseignements à déposer lors de la présentation d'une requête à la Commission, pour l'application du paragraphe 185 (1);

63. prescrire les renseignements qui doivent être fournis en application du paragraphe 189 (1);

64. prescrire des circonstances pour l'application du paragraphe 189 (2);

65. prescrire les délais qui ne peuvent pas être prorogés ou raccourcis pour l'application du paragraphe 190 (2);

66. restreindre les circonstances dans lesquelles la Commission peut exiger qu'une personne lui consigne une somme en vertu de l'article 195;

67. régir la gestion et le placement des sommes consignées à la Commission, prévoir le versement d'intérêts sur ces sommes et fixer le taux de ces intérêts;

68. prescrire des formes d'aide au logement pour l'application de l'alinéa 203 b);

69. prescrire un montant pour l'application du paragraphe 207 (4);

70. régir les documents électroniques pour l'application de l'article 213, notamment préciser les genres de documents qui peuvent être traités électroniquement pour l'application de cet article, régle-

electronic signatures in such documents and providing for the creating, filing, providing, issuing, sending, receiving, storing, transferring and retaining of such documents;

71. prescribing an amount for the purposes of subsection 214 (1);
72. prescribing maintenance standards for the purposes of section 224;
73. prescribing other criteria for determining areas in which maintenance standards apply for the purposes of clause 224 (1) (c);
74. respecting the amount or the determination of the amount the Minister may charge a municipality for the purposes of subsection 224 (4), including payments to inspectors, overhead costs related to inspections and interest on overdue accounts;
75. making a regulation made under paragraph 25, 26, 66 or 67 applicable, with necessary modifications, to an application to which subsection 242 (6) or (7) applies, and providing that the regulation applies despite any regulations made under the *Tenant Protection Act, 1997*;
76. defining "serious" as it is used in any provision of this Act and defining it differently for different provisions;
77. defining any word or expression used in this Act that has not already been expressly defined in this Act;
78. prescribing any matter required or permitted by this Act to be prescribed.

Same

(2) A regulation made under subsection (1) may be general or particular in its application.

PART XVIII TRANSITION

Applications made under *Tenant Protection Act, 1997*

242. (1) Despite the repeal of the *Tenant Protection Act, 1997* but subject to the other provisions of this section, that Act shall be deemed to be continued in force for the purpose only of continuing and finally disposing of applications that were made under that Act before that Act was repealed, including any appeals, motions or other steps in those applications.

Default orders

(2) Sections 177 and 192 of the *Tenant Protection Act, 1997* do not apply to an application referred to in subsection 192 (1) of that Act unless, before that Act was repealed, an order was made with respect to the application without holding a hearing.

Powers on eviction applications

(3) Section 83 of this Act applies, with necessary

menter l'utilisation de signatures électroniques dans de tels documents et prévoir la création, le dépôt, la fourniture, la délivrance, la remise, l'envoi, la réception, la mise en mémoire, le transfert et la conservation de tels documents;

71. prescrire un montant pour l'application du paragraphe 214 (1);
72. prescrire des normes d'entretien pour l'application de l'article 224;
73. prescrire d'autres critères servant à déterminer les secteurs dans lesquels s'appliquent les normes d'entretien pour l'application de l'alinéa 224 (1) c);
74. traiter du montant que le ministre peut demander à une municipalité pour l'application du paragraphe 224 (4), ou de la façon de calculer ce montant, notamment les paiements versés aux inspecteurs, les frais généraux liés aux inspections et l'intérêt couru sur les comptes en souffrance;
75. rendre un règlement pris en application de la disposition 25, 26, 66 ou 67 applicable, avec les adaptations nécessaires, à une requête à laquelle s'applique le paragraphe 242 (6) ou (7) et prévoir que le règlement s'applique malgré les règlements pris en application de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*;
76. définir le mot «grave» tel qu'il est utilisé dans des dispositions de la présente loi et le définir différemment selon des dispositions différentes;
77. définir un mot ou une expression qui est utilisé dans la présente loi et qui n'y est pas expressément défini;
78. prescrire toute question qui, en vertu de la présente loi, peut ou doit être prescrite.

Idem

(2) Les règlements pris en application du paragraphe (1) peuvent avoir une portée générale ou particulière.

PARTIE XVIII DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Requêtes présentées sous le régime de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*

242. (1) Malgré l'abrogation de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*, mais sous réserve des autres dispositions du présent article, cette loi est réputée demeurer en vigueur dans le but unique de poursuivre et de régler définitivement les requêtes présentées sous son régime avant son abrogation, y compris les appels, les motions ou les autres étapes à l'égard de ces requêtes.

Ordonnances par défaut

(2) Les articles 177 et 192 de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires* ne s'appliquent pas aux requêtes visées au paragraphe 192 (1) de cette loi, sauf dans les cas où une ordonnance a été rendue à leur égard sans audience avant son abrogation.

Pouvoirs à l'égard de requêtes en éviction

(3) L'article 83 de la présente loi s'applique, avec les

modifications, and section 84 of the *Tenant Protection Act, 1997* does not apply, to an application made under the *Tenant Protection Act, 1997* before that Act was repealed for an order evicting a tenant, unless the final order in the application was made before that Act was repealed.

adaptations nécessaires, mais non l'article 84 de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*, aux requêtes présentées sous le régime de cette dernière loi avant son abrogation en vue d'obtenir une ordonnance d'éviction d'un locataire, sauf dans les cas où l'ordonnance définitive a été rendue à leur égard avant l'abrogation de la même loi.

Eviction orders for arrears of rent

(4) If, pursuant to subsection (1), subsections 72 (4) to (10) of the *Tenant Protection Act, 1997* apply to an eviction order, subsections 74 (11) to (18) of this Act also apply, with necessary modifications, to the eviction order.

Ordonnances d'éviction pour non-paiement du loyer

(4) Si, par l'effet du paragraphe (1), les paragraphes 72 (4) à (10) de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires* s'appliquent à une ordonnance d'éviction, les paragraphes 74 (11) à (18) de la présente loi s'y appliquent également, avec les adaptations nécessaires.

Eviction and other orders for arrears of rent

(5) Section 82 of this Act applies, with necessary modifications, to an application by a landlord under section 69 of the *Tenant Protection Act, 1997* for an order terminating a tenancy and evicting a tenant based on a notice of termination under section 61 of that Act, and to an application by a landlord under subsection 86 (1) of that Act, unless the final order in the application was made before that Act was repealed.

Ordonnances d'éviction et autres pour non-paiement du loyer

(5) L'article 82 de la présente loi s'applique, avec les adaptations nécessaires, aux requêtes que présente le locateur en vertu de l'article 69 de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires* pour que soit rendue une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire fondée sur l'avis de résiliation donné en vertu de l'article 61 de cette loi ainsi qu'aux requêtes qu'il présente en vertu du paragraphe 86 (1) de cette loi, sauf dans les cas où l'ordonnance définitive a été rendue à leur égard avant l'abrogation de la même loi.

Breach of landlord's responsibility to repair

(6) Section 195 of this Act applies, with necessary modifications, and section 182 of the *Tenant Protection Act, 1997* does not apply, to an application made under subsection 32 (1) of that Act before it was repealed for an order determining that a landlord breached the obligations under subsection 24 (1) or 110 (1) of that Act, unless a final order was made under subsection 34 (1) or 110 (3) of that Act before it was repealed.

Manquement du locateur à son obligation d'effectuer les réparations

(6) L'article 195 de la présente loi s'applique, avec les adaptations nécessaires, mais non l'article 182 de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*, aux requêtes présentées en vertu du paragraphe 32 (1) de cette dernière loi avant son abrogation en vue d'obtenir une ordonnance déterminant qu'un locateur a manqué aux obligations prévues au paragraphe 24 (1) ou 110 (1) de la même loi, sauf dans les cas où une ordonnance définitive a été rendue en vertu du paragraphe 34 (1) ou 110 (3) de cette même loi avant son abrogation.

Application for above guideline increase

(7) Subsections 126 (12) and (13) of this Act apply, with necessary modifications, to an application made under section 138 of the *Tenant Protection Act, 1997*, unless a final order was made under subsection 138 (6) or (10) of that Act before it was repealed.

Requête en augmentation du loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal

(7) Les paragraphes 126 (12) et (13) de la présente loi s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, aux requêtes présentées en vertu de l'article 138 de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*, sauf dans les cas où une ordonnance définitive a été rendue aux termes du paragraphe 138 (6) ou (10) de cette loi avant son abrogation.

Proceedings before other bodies under earlier legislation

243. Section 223 of the *Tenant Protection Act, 1997* continues to apply, despite the repeal of that Act.

Instances introduites devant d'autres organismes en application d'anciennes lois

243. L'article 223 de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires* continue de s'appliquer malgré l'abrogation de cette loi.

Orders, etc., under former Act

244. Subject to section 242, a reference in this Act to an order, application, notice, by-law or other thing made, given, passed or otherwise done under a provision of this Act includes a reference to an order, application, notice, by-law or thing made, given, passed or done under the corresponding provision of the *Tenant Protection Act, 1997*.

Choses faites en application de l'ancienne loi

244. Sous réserve de l'article 242, la mention dans la présente loi d'une chose faite, notamment d'une ordonnance rendue, d'une requête présentée, d'un ordre ou d'un avis donné ou d'un règlement municipal adopté, en application d'une disposition de la présente loi vaut mention d'une chose faite en application de la disposition correspondante de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*.

Information from former Rent Registry

245. (1) The Board shall provide any information it received under subsection 157 (3) of the *Tenant Protection Act, 1997* to members of the public on request.

Application

(2) Subsection (1) does not apply after the first anniversary of the date this section comes into force.

Use of certain forms

246. Despite the repeal of the *Tenant Protection Act, 1997*, the form of a notice of rent increase, notice of increased charges in a care home or notice of termination that could have been used under that Act may be used for the corresponding purpose under this Act any time within two months after this section comes into force.

Renseignements inscrits dans l'ancien registre des loyers

245. (1) Sur demande, la Commission fournit au public les renseignements qu'elle a reçus en application du paragraphe 157 (3) de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*.

Application

(2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas après le premier anniversaire de l'entrée en vigueur du présent article.

Utilisation de certaines formules

246. Malgré l'abrogation de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*, la formule de l'avis d'augmentation de loyer, de l'avis d'augmentation des prix demandés dans une maison de soins ou de l'avis de résiliation qui aurait pu être utilisée en application de cette loi peut servir à la fin correspondante en application de la présente loi jusqu'à deux mois après l'entrée en vigueur du présent article.

PART XIX
OTHER MATTERS

AMENDMENTS TO OTHER ACTS

Commercial Tenancies Act

247. Section 2 of the *Commercial Tenancies Act* is amended by striking out "*Tenant Protection Act, 1997*" and substituting "*Residential Tenancies Act, 2006*".

Condominium Act, 1998

248. (1) Subsection 4 (2) of the *Condominium Act, 1998* is amended by striking out "*Tenant Protection Act, 1997*" and substituting "*Residential Tenancies Act, 2006*".

(2) Subsection 4 (3) of the Act is amended by striking out "Part III of the *Tenant Protection Act, 1997*" and substituting "Part V of the *Residential Tenancies Act, 2006*".

(3) Subsection 80 (7) of the Act is amended by striking out "*Tenant Protection Act, 1997*" at the end and substituting "*Residential Tenancies Act, 2006*".

(4) Subsection 80 (10) of the Act is amended by striking out "Sections 100, 101, 102, 114, 115 and 116 and Part VI of the *Tenant Protection Act, 1997*" at the beginning and substituting "Sections 149, 150, 151, 165, 166 and 167 and Part VII of the *Residential Tenancies Act, 2006*".

(5) Subsection 165 (7) of the Act is amended by striking out "*Tenant Protection Act, 1997*" and substituting "*Residential Tenancies Act, 2006*".

Consumer Protection Act, 2002

249. Clause 2 (2) (g) of the *Consumer Protection Act, 2002* is amended by striking out "*Tenant Protection Act, 1997*" at the end and substituting "*Residential Tenancies Act, 2006*".

PARTIE XIX
AUTRES QUESTIONS

MODIFICATIONS APPORTÉES À D'AUTRES LOIS

Loi sur la location commerciale

247. L'article 2 de la *Loi sur la location commerciale* est modifié par substitution de «*Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*» à «*Loi de 1997 sur la protection des locataires*».

Loi de 1998 sur les condominiums

248. (1) Le paragraphe 4 (2) de la *Loi de 1998 sur les condominiums* est modifié par substitution de «*Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*» à «*Loi de 1997 sur la protection des locataires*».

(2) Le paragraphe 4 (3) de la Loi est modifié par substitution de «la partie V de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*» à «la partie III de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*».

(3) Le paragraphe 80 (7) de la Loi est modifié par substitution de «*Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*» à «*Loi de 1997 sur la protection des locataires*».

(4) Le paragraphe 80 (10) de la Loi est modifié par substitution de «Les articles 149, 150, 151, 165, 166 et 167 et la partie VII de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*» à «Les articles 100, 101, 102, 114, 115 et 116 et la partie VI de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*» au début du paragraphe.

(5) Le paragraphe 165 (7) de la Loi est modifié par substitution de «*Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*» à «*Loi de 1997 sur la protection des locataires*».

Loi de 2002 sur la protection du consommateur

249. L'alinéa 2 (2) g) de la *Loi de 2002 sur la protection du consommateur* est modifié par substitution de «*Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*» à «*Loi de 1997 sur la protection des locataires*».

Co-operative Corporations Act

250. (1) Subsection 171.7 (1) of the *Co-operative Corporations Act* is amended by striking out "*Tenant Protection Act, 1997*" and substituting "*Residential Tenancies Act, 2006*".

(2) Subsection 171.7 (2) of the Act is amended by striking out "*Tenant Protection Act, 1997*" and substituting "*Residential Tenancies Act, 2006*".

Education Act

251. Section 257.13.1 of the *Education Act* is amended by striking out "section 136 of the *Tenant Protection Act, 1997*" at the end and substituting "section 131 of the *Residential Tenancies Act, 2006*".

Mortgages Act

252. (1) Section 27 of the *Mortgages Act* is amended by striking out "section 118 of the *Tenant Protection Act, 1997*" and substituting "section 106 of the *Residential Tenancies Act, 2006*".

(2) The definition of "landlord" in section 44 of the Act is amended by striking out "subsection 1 (1) of the *Tenant Protection Act, 1997*" at the end and substituting "subsection 2 (1) of the *Residential Tenancies Act, 2006*".

(3) The definition of "rental unit" in section 44 of the Act is amended by striking out "subsection 1 (1) of the *Tenant Protection Act, 1997*" at the end and substituting "subsection 2 (1) of the *Residential Tenancies Act, 2006*".

(4) The definition of "residential complex" in section 44 of the Act is amended by striking out "subsection 1 (1) of the *Tenant Protection Act, 1997*" at the end and substituting "subsection 2 (1) of the *Residential Tenancies Act, 2006*".

(5) The definition of "tenancy agreement" in section 44 of the Act is amended by striking out "subsection 1 (1) of the *Tenant Protection Act, 1997*" at the end and substituting "subsection 2 (1) of the *Residential Tenancies Act, 2006*".

(6) The definition of "tenant" in section 44 of the Act is amended by striking out "subsection 1 (1) of the *Tenant Protection Act, 1997*" at the end and substituting "subsection 2 (1) of the *Residential Tenancies Act, 2006*".

(7) Subsection 47 (3) of the Act is amended by striking out "*Tenant Protection Act, 1997*" and substituting "*Residential Tenancies Act, 2006*".

(8) Subsection 48 (1) of the Act is amended by striking out "*Tenant Protection Act, 1997*" at the end and substituting "*Residential Tenancies Act, 2006*".

(9) Clause 51 (1) (b) of the Act is amended by striking out "*Tenant Protection Act, 1997*" at the end and

Loi sur les sociétés coopératives

250. (1) Le paragraphe 171.7 (1) de la *Loi sur les sociétés coopératives* est modifié par substitution de «*Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*» à «*Loi de 1997 sur la protection des locataires*».

(2) Le paragraphe 171.7 (2) de la Loi est modifié par substitution de «*Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*» à «*Loi de 1997 sur la protection des locataires*».

Loi sur l'éducation

251. L'article 257.13.1 de la *Loi sur l'éducation* est modifié par substitution de «l'article 131 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*» à «l'article 136 de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*» à la fin de l'article.

Loi sur les hypothèques

252. (1) L'article 27 de la *Loi sur les hypothèques* est modifié par substitution de «de l'article 106 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*» à «de l'article 118 de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*».

(2) La définition de «locateur» à l'article 44 de la Loi est modifiée par substitution de «paragraphe 2 (1) de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*» à «paragraphe 1 (1) de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*» à la fin de la définition.

(3) La définition de «logement locatif» à l'article 44 de la Loi est modifiée par substitution de «paragraphe 2 (1) de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*» à «paragraphe 1 (1) de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*» à la fin de la définition.

(4) La définition de «ensemble d'habitation» à l'article 44 de la Loi est modifiée par substitution de «paragraphe 2 (1) de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*» à «paragraphe 1 (1) de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*» à la fin de la définition.

(5) La définition de «convention de location» à l'article 44 de la Loi est modifiée par substitution de «paragraphe 2 (1) de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*» à «paragraphe 1 (1) de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*» à la fin de la définition.

(6) La définition de «locataire» à l'article 44 de la Loi est modifiée par substitution de «paragraphe 2 (1) de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*» à «paragraphe 1 (1) de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*» à la fin de la définition.

(7) Le paragraphe 47 (3) de la Loi est modifié par substitution de «*Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*» à «*Loi de 1997 sur la protection des locataires*».

(8) Le paragraphe 48 (1) de la Loi est modifié par substitution de «*Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*» à «*Loi de 1997 sur la protection des locataires*» à la fin du paragraphe.

(9) L'alinéa 51 (1) b) de la Loi est modifié par substitution de «*Loi de 2006 sur la location à usage*

substituting "*Residential Tenancies Act, 2006*".

(10) Subsection 53 (1) of the Act is amended by striking out "section 51 of the *Tenant Protection Act, 1997*" and substituting "section 48 of the *Residential Tenancies Act, 2006*".

(11) Subsection 53 (2) of the Act is amended by striking out "section 51 of the *Tenant Protection Act, 1997*" at the end and substituting "section 48 of the *Residential Tenancies Act, 2006*".

(12) Subsection 53 (5) of the Act is amended by striking out "section 43 of the *Tenant Protection Act, 1997*" and substituting "section 43 of the *Residential Tenancies Act, 2006*".

(13) Subsection 53 (6) of the Act is amended by striking out "section 51 of the *Tenant Protection Act, 1997*" and substituting "section 48 of the *Residential Tenancies Act, 2006*".

(14) The French version of subsection 53 (7) of the Act is amended by striking out "d'éviction" and substituting "d'expulsion".

(15) Subsection 53 (7) of the Act is amended by striking out "section 69 of the *Tenant Protection Act, 1997*" at the end and substituting "section 69 of the *Residential Tenancies Act, 2006*".

(16) Section 57 of the Act is amended by striking out "section 178 of the *Tenant Protection Act, 1997*" at the end and substituting "section 191 of the *Residential Tenancies Act, 2006*".

Personal Health Information Protection Act, 2004

253. Subparagraph 4 ii of the definition of "health information custodian" in subsection 3 (1) of the *Personal Health Information Protection Act, 2004* is amended by striking out "*Tenant Protection Act, 1997*" at the end and substituting "*Residential Tenancies Act, 2006*".

Private Security and Investigative Services Act, 2005

254. Clause 9 (1) (c) of the *Private Security and Investigative Services Act, 2005* is repealed and the following substituted:

(c) an eviction under the *Residential Tenancies Act, 2006*.

Real Estate and Business Brokers Act, 2002

255. Clause 5 (1) (j) of the *Real Estate and Business Brokers Act, 2002* is amended by striking out "*Tenant Protection Act, 1997*" and substituting "*Residential Tenancies Act, 2006*".

Residential Complex Sales Representation Act

256. The definition of "residential complex" in section 1 of the *Residential Complex Sales Representation*

***d'habitation*» à «*Loi de 1997 sur la protection des locataires*» à la fin de l'alinéa.**

(10) Le paragraphe 53 (1) de la Loi est modifié par substitution de «l'article 48 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*» à «l'article 51 de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*».

(11) Le paragraphe 53 (2) de la Loi est modifié par substitution de «l'article 48 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*» à «l'article 51 de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*» à la fin du paragraphe.

(12) Le paragraphe 53 (5) de la Loi est modifié par substitution de «l'article 43 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*» à «l'article 43 de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*».

(13) Le paragraphe 53 (6) de la Loi est modifié par substitution de «l'article 48 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*» à «l'article 51 de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*».

(14) La version française du paragraphe 53 (7) de la Loi est modifiée par substitution de «d'expulsion» à «d'éviction».

(15) Le paragraphe 53 (7) de la Loi est modifié par substitution de «l'article 69 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*» à «l'article 69 de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*» à la fin du paragraphe.

(16) L'article 57 de la Loi est modifié par substitution de «l'article 191 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*» à «l'article 178 de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*» à la fin de l'article.

Loi de 2004 sur la protection des renseignements personnels sur la santé

253. La sous-disposition 4 ii de la définition de «dépositaire de renseignements sur la santé» au paragraphe 3 (1) de la *Loi de 2004 sur la protection des renseignements personnels sur la santé* est modifiée par substitution de «*Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*» à «*Loi de 1997 sur la protection des locataires*» à la fin de la sous-disposition.

Loi de 2005 sur les services privés de sécurité et d'enquête

254. L'alinéa 9 (1) c) de la *Loi de 2005 sur les services privés de sécurité et d'enquête* est abrogé et remplacé par ce qui suit :

c) l'expulsion prévue par la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*.

Loi de 2002 sur le courtage commercial et immobilier

255. L'alinéa 5 (1) j) de la *Loi de 2002 sur le courtage commercial et immobilier* est modifié par substitution de «*Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*» à «*Loi de 1997 sur la protection des locataires*» à la fin de l'alinéa.

Loi sur la façon de présenter la vente d'ensembles d'habitation

256. La définition de «ensemble d'habitation» à l'article 1 de la *Loi sur la façon de présenter la vente*

***Act* is amended by striking out "*Tenant Protection Act, 1997*" at the end and substituting "*Residential Tenancies Act, 2006*".**

Social Housing Reform Act, 2000

257. (1) The definition of "landlord" in section 2 of the *Social Housing Reform Act, 2000* is amended by striking out "*Tenant Protection Act, 1997*" at the end and substituting "*Residential Tenancies Act, 2006*".

(2) Subsection 86 (7) of the Act is amended by striking out "Sections 127 and 128 of the *Tenant Protection Act, 1997*" at the beginning and substituting "Sections 116 and 118 of the *Residential Tenancies Act, 2006*".

Tenant Protection Act, 1997, amendments

258. (1) Section 135 of the *Tenant Protection Act, 1997* is repealed and the following substituted:

INCREASE BASED ON RENT CONTROL ACT, 1992

Increase based on *Rent Control Act, 1992*

135. (1) If, on or after May 3, 2006, a landlord increased rent under this section, as it read on that day,

(a) any amount collected by the landlord from the tenant in excess of the amount that the landlord would otherwise have been authorized to collect shall be deemed to be money the landlord collected in contravention of this Act; and

(b) any amount referred to in clause (a) that was charged or collected by the landlord before the day the *Residential Tenancies Act, 2006* received Royal Assent shall be deemed to have been charged and collected on the day that Act received Royal Assent.

Same

(2) Subsection (1) does not apply if notice of the rent increase was given in accordance with this Act before May 3, 2006.

(2) The Act is amended by adding the following section:

Reduction: capital expenditures

139.1 If an application is made under section 138 on or after May 3, 2006, an order is issued under subsection 138 (6) or (10), and the order permits an increase in rent that is due in whole or in part to capital expenditures,

(a) the Tribunal shall specify in the order the percentage increase that is attributable to the capital expenditures; and

(b) the order shall require that,

(i) if the rent charged to a tenant for a rental unit is increased pursuant to the order by the

***d'ensembles d'habitation* est modifiée par substitution de «*Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*» à «*Loi de 1997 sur la protection des locataires*» à la fin de la définition.**

Loi de 2000 sur la réforme du logement social

257. (1) La définition de «locateur» à l'article 2 de la *Loi de 2000 sur la réforme du logement social* est modifiée par substitution de «*Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*» à «*Loi de 1997 sur la protection des locataires*» à la fin de la définition.

(2) Le paragraphe 86 (7) de la Loi est modifié par substitution de «Les articles 116 et 118 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*» à «Les articles 127 et 128 de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*» au début du paragraphe.

Loi de 1997 sur la protection des locataires : modifications

258. (1) L'article 135 de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires* est abrogé et remplacé par ce qui suit :

AUGMENTATION FONDÉE SUR LA LOI DE 1992 SUR LE CONTRÔLE DES LOYERS

Augmentation fondée sur la *Loi de 1992 sur le contrôle des loyers*

135. (1) Si, le 3 mai 2006 ou après cette date, un locateur a augmenté le loyer en vertu du présent article, tel qu'il existait à cette date :

a) d'une part, toute somme qu'il a perçue du locataire en sus de celle qu'il aurait par ailleurs été autorisé à percevoir est réputée une somme qu'il a perçue contrairement à la présente loi;

b) d'autre part, toute somme visée à l'alinéa a) qu'il a demandée ou perçue avant le jour où la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* a reçu la sanction royale est réputée avoir été demandée et perçue le jour où cette loi a reçu la sanction royale.

Idem

(2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas si un avis de l'augmentation de loyer a été donné conformément à la présente loi avant le 3 mai 2006.

(2) La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :

Réduction : dépenses en immobilisations

139.1 Si une requête est présentée en vertu de l'article 138 le 3 mai 2006 ou après cette date, qu'une ordonnance est rendue aux termes du paragraphe 138 (6) ou (10) et que l'ordonnance permet une augmentation de loyer attribuable en tout ou en partie à des dépenses en immobilisations :

a) d'une part, le Tribunal précise dans l'ordonnance le pourcentage de l'augmentation qui est attribuable aux dépenses en immobilisations;

b) d'autre part, l'ordonnance exige ce qui suit :

(i) si le loyer demandé au locataire d'un logement locatif est augmenté par suite de

maximum percentage permitted by the order, and the tenant continues to occupy the rental unit on the 15th anniversary of the first day of the time period ordered under subsection 138 (6), the landlord shall, on that anniversary, reduce the rent charged to that tenant by the percentage specified under clause (a); and

(ii) if the rent charged to a tenant for a rental unit is increased pursuant to the order by less than the maximum percentage permitted by the order, and the tenant continues to occupy the rental unit on the 15th anniversary of the first day of the time period ordered under subsection 138 (6), the landlord shall, on that anniversary, reduce the rent charged to that tenant by the lesser of,

(A) the percentage increase that was charged to the tenant pursuant to the order, and

(B) the percentage specified under clause (a).

***Tenant Protection Act, 1997*, repeal**

259. The *Tenant Protection Act, 1997* is repealed.

Toronto Islands Residential Community Stewardship Act, 1993

260. (1) Subsection 9 (20) of the *Toronto Islands Residential Community Stewardship Act, 1993* is amended by striking out "*Tenant Protection Act, 1997*" and substituting "*Residential Tenancies Act, 2006*".

(2) Subsection 28 (5) of the Act is amended by striking out "*Tenant Protection Act, 1997*" and substituting "*Residential Tenancies Act, 2006*".

(3) Subsection 33 (1) of the Act is amended by striking out "*Tenant Protection Act, 1997*" and substituting "*Residential Tenancies Act, 2006*".

ACCESS TO JUSTICE ACT, 2006 (BILL 14)

***Access to Justice Act, 2006* (Bill 14)**

261. (1) This section applies only if Bill 14 (*An Act to promote access to justice by amending or repealing various Acts and by enacting the Legislation Act, 2006*), introduced on October 27, 2005, receives Royal Assent.

(2) References in this section to provisions of Bill 14 are references to those provisions as they were numbered in the first reading version of the Bill and, if Bill 14 is renumbered, the references in this section shall be deemed to be references to the equivalent renumbered provisions of Bill 14.

l'ordonnance du pourcentage maximal permis par l'ordonnance et que le locataire continue d'occuper le logement le 15ᵉ anniversaire du premier jour de la période ordonnée aux termes du paragraphe 138 (6), le locateur doit, le jour de cet anniversaire, réduire le loyer demandé à ce locataire du pourcentage précisé en application de l'alinéa a),

(ii) si le loyer demandé au locataire d'un logement locatif est augmenté par suite de l'ordonnance d'un pourcentage inférieur au pourcentage maximal permis par l'ordonnance et que le locataire continue d'occuper le logement le 15ᵉ anniversaire du premier jour de la période ordonnée aux termes du paragraphe 138 (6), le locateur doit, le jour de cet anniversaire, réduire le loyer demandé à ce locataire du moins élevé des pourcentages suivants :

(A) le pourcentage d'augmentation qui a été demandé au locataire par suite de l'ordonnance,

(B) le pourcentage précisé en application de l'alinéa a).

***Loi de 1997 sur la protection des locataires* : abrogation**

259. La *Loi de 1997 sur la protection des locataires* est abrogée.

Loi de 1993 sur l'administration de la zone résidentielle des îles de Toronto

260. (1) Le paragraphe 9 (20) de la *Loi de 1993 sur l'administration de la zone résidentielle des îles de Toronto* est modifié par substitution de «*Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*» à «*Loi de 1997 sur la protection des locataires*».

(2) Le paragraphe 28 (5) de la Loi est modifié par substitution de «*Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*» à «*Loi de 1997 sur la protection des locataires*».

(3) Le paragraphe 33 (1) de la Loi est modifié par substitution de «*Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*» à «*Loi de 1997 sur la protection des locataires*».

LOI DE 2006 SUR L'ACCÈS À LA JUSTICE (PROJET DE LOI 14)

***Loi de 2006 sur l'accès à la justice* (projet de loi 14)**

261. (1) Le présent article ne s'applique que si le projet de loi 14 (*Loi visant à promouvoir l'accès à la justice en modifiant ou abrogeant diverses lois et en édictant la Loi de 2006 sur la législation*), déposé le 27 octobre 2005, reçoit la sanction royale.

(2) Les mentions, au présent article, de dispositions du projet de loi 14 sont des mentions de ces dispositions telles qu'elles sont numérotées dans la version de première lecture du projet de loi. Si le projet de loi 14 est renuméroté, les mentions au présent article sont réputées des mentions des dispositions renumérotées équivalentes du projet de loi.

(3) On the later of the day subsection 185 (2) of this Act comes into force and the day subsection 2 (6) of Schedule C to Bill 14 comes into force, subsection 185 (2) of this Act is repealed and the following substituted:

Application filed by representative

(2) An applicant may give written authorization to sign an application to a person representing the applicant under the authority of the *Law Society Act* and, if the applicant does so, the Board may require such representative to file a copy of the authorization.

(4) On the later of the day subsection 204 (3) of this Act comes into force and the day subsection 2 (6) of Schedule C to Bill 14 comes into force, subsection 204 (3) of this Act is amended by striking out "a paid agent or counsel to a party" and substituting "the party's paid representative".

(5) On the later of the day subsection 208 (1) of this Act comes into force and the day subsection 2 (6) of Schedule C to Bill 14 comes into force, subsection 208 (1) of this Act is amended by striking out "the party's counsel or agent" and substituting "the person who represented the party".

Commencement and Short Title

Commencement

262. (1) Subject to subsections (2), (3), (4) and (5), this Act comes into force on a day to be named by proclamation of the Lieutenant Governor.

Same

(2) If a proclamation under subsection (1) names a date for the coming into force of section 137 that is earlier than the date section 2 of Schedule B to the *Energy Conservation Responsibility Act, 2006* comes into force, section 137 comes into force on the date section 2 of Schedule B to that Act comes into force.

Same

(3) Sections 258 and 261, this section and section 263 come into force on the day this Act receives Royal Assent.

Same

(4) Sections 247 to 253, 255, 256, 257 and 260 come into force on the same day that section 259 comes into force.

Same

(5) Section 254 comes into force on the later of the following days:

1. **The day section 259 comes into force.**
2. **The day subsection 9 (1) of the *Private Security and Investigative Services Act, 2005* comes into force.**

(3) Le dernier en date du jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 185 (2) de la présente loi et du jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 2 (6) de l'annexe C du projet de loi 14, le paragraphe 185 (2) de la présente loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Requête déposée par un représentant

(2) Le requérant peut donner l'autorisation écrite de signer la requête à une personne qui le représente sous l'autorité de la *Loi sur le Barreau*. Le cas échéant, la Commission peut exiger que le représentant dépose une copie de l'autorisation.

(4) Le dernier en date du jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 204 (3) de la présente loi et du jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 2 (6) de l'annexe C du projet de loi 14, le paragraphe 204 (3) de la présente loi est modifié par substitution de «par le représentant que paie celle-ci» à «par le représentant ou l'avocat que paie celle-ci».

(5) Le dernier en date du jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 208 (1) de la présente loi et du jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 2 (6) de l'annexe C du projet de loi 14, le paragraphe 208 (1) de la présente loi est modifié par substitution de «à la personne qui la représentait» à «à son avocat ou représentant».

Entrée en vigueur et titre abrégé

Entrée en vigueur

262. (1) Sous réserve des paragraphes (2), (3), (4) et (5), la présente loi entre en vigueur le jour que le lieutenant-gouverneur fixe par proclamation.

Idem

(2) Si une proclamation prise en application du paragraphe (1) indique, pour l'article 137, une date d'entrée en vigueur qui est antérieure à celle de l'article 2 de l'annexe B de la *Loi de 2006 sur la responsabilité en matière de conservation de l'énergie*, l'article 137 entre en vigueur le même jour que l'article 2 de l'annexe B de cette loi.

Idem

(3) Les articles 258 et 261, le présent article et l'article 263 entrent en vigueur le jour où la présente loi reçoit la sanction royale.

Idem

(4) Les articles 247 à 253, 255, 256, 257 et 260 entrent en vigueur le même jour que l'article 259.

Idem

(5) L'article 254 entre en vigueur le dernier en date des jours suivants :

1. **Le jour de l'entrée en vigueur de l'article 259.**
2. **Le jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 9 (1) de la *Loi de 2005 sur les services privés de sécurité et d'enquête*.**

Short title

263. The short title of this Act is the *Residential Tenancies Act, 2006*.

Titre abrégé

263. Le titre abrégé de la présente loi est *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*.